

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



# 北京金隅集團股份有限公司

## BBMG Corporation\*

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2009)

### 截至二零一八年十二月三十一日止年度 全年業績公告

#### 摘要

- 營業收入為人民幣83,116.7百萬元，較二零一七年增加30.5%
- 主營業務毛利率為26.7%，較二零一七年增加1.9個百分點
- 淨利潤為人民幣4,281.4百萬元，較二零一七年增加45.1%
- 歸屬於母公司股東的淨利潤為人民幣3,260.4百萬元，較二零一七年增加14.9%
- 核心歸屬於母公司股東的淨利潤(不計算投資物業公允價值的稅後淨收益)為人民幣2,878.7百萬元，較二零一七年增加人民幣639.7百萬元或28.6%
- 歸屬於母公司股東的基本每股收益為人民幣0.31元
- 董事會擬就截至二零一八年十二月三十一日止年度派發末期股息每股人民幣0.055元(稅前)

\* 僅供識別

## 全年業績

北京金隅集團股份有限公司(「**本公司**」或「**金隅集團**」)董事會(「**董事會**」)欣然提呈本公司及其子公司(統稱「**本集團**」)截至二零一八年十二月三十一日止年度(「**報告期**」)的經審計全年業績，連同二零一七年的比較數字。本業績已經由本公司審計委員會(「**審計委員會**」)審閱。

## 經營業績

於報告期內，本集團的歸屬於母公司股東的淨利潤約為人民幣3,260.4百萬元，比去年增加約14.9%；基本每股收益約為人民幣0.31元(截至二零一七年十二月三十一日止年度：人民幣0.27元)，比去年增加約14.8%；報告期末歸屬於母公司股東權益合計約為人民幣57,665.5百萬元，比報告期初增加約人民幣6,502.6百萬元。

## 股息

董事會建議派付報告期的末期股息每股人民幣0.055元(稅前)(截至二零一七年十二月三十一日止年度：每股人民幣0.048元(稅前))，有待股東於二零一九年五月十五日(星期三)舉行的應屆股東周年大會(「**股東周年大會**」)上批准。

待股東於應屆股東周年大會批准後，報告期的末期股息，預期將於二零一九年七月十五日(星期一)或前後派付予於二零一九年五月二十九日(星期三)(「**登記日**」)列於股東名冊的H股(「**H股**」)持有人。根據自二零零八年一月一日起實施的《中華人民共和國企業所得稅法》及其實施條例，本公司向名列於本公司H股股東名冊上的非居民企業股東派發末期股利前，須預扣企業所得稅，稅率為10%。任何以非個人登記股東名義，包括以香港中央結算(代理人)有限公司、其他代理人、受託人或其他團體及組織名義登記的H股股份皆被視為非居民企業股東所持股份，故其應得股利將被預扣企業所得稅。本公司將不會就截止至登記日應付本公司H股股東名冊上的任何自然人股東的股息預扣個人所得稅。

本公司將嚴格依法或根據相關政府部門的要求並嚴格依照登記日的本公司H股股東名冊預扣代繳企業所得稅，對於任何因股東身份未能及時確定或確定不准而提出的任何要求或對預扣代繳安排的爭議，本公司將不承擔責任，亦不會予以受理。

### **滬股通投資者利潤分配事宜**

對於香港聯合交易所有限公司（「**香港聯交所**」）投資者（包括企業和個人）投資上海證券交易所上市的本公司A股股票（「**A股**」）（「**滬股通**」），其股利紅利將由本公司通過中國證券登記結算有限公司上海分公司按股票名義持有人賬戶以人民幣派發。本公司將按照10%的稅率代扣所得稅，並向主管稅務機關辦理扣繳申報。對於滬股通投資者中屬於其他國家稅收居民且其所在國與中國簽訂的稅收協定規定股利紅利所得稅率低於10%的，企業及個人可以自行或委託代扣代繳義務人，向本公司主管稅務機關提出享受稅收協定待遇的申請，主管稅務機關審核後，按已徵稅款和根據稅收協定稅率計算的應納稅款的差額退稅予該等企業和個人。

滬股通投資者股權登記日、現金股利派發日及其他時間安排與A股股東一致。

### **港股通投資者利潤分配事宜**

對於上海證券交易所投資者（包括企業和個人）投資香港聯交所上市的H股股票（「**港股通**」），根據本公司與中國證券登記結算有限責任公司上海分公司將簽署之《**港股通H股股票現金紅利派發協議**》之約定，中國證券登記結算有限公司上海分公司作為**港股通H股**投資者名義持有人接收本公司派發的現金股利，並通過其登記結算系統將現金股利發放至相關**港股通H股**股票投資者。

港股通H股股票投資者的現金股利以人民幣派發。

根據《關於滬港股票市場交易互聯互通機制試點有關稅收政策的通知(財稅[2014]81號)》的相關規定：對內地個人投資者通過滬港通投資香港聯交所上市H股取得的股利紅利，H股公司按照20%的稅率代扣個人所得稅。對內地證券投資基金通過滬港通投資香港聯交所上市股票取得的股利紅利，比照個人投資者徵稅。H股公司對內地企業投資者不代扣股利紅利所得稅款，應納稅款由內地企業投資者自行申報繳納。

港股通投資者股權登記日、現金紅利派發日及其他時間安排與H股股東一致。

## 合併利潤表

金額單位：人民幣元

|                    | 附註 | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 | 截至二零一七年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 |
|--------------------|----|----------------------------------|----------------------------------|
| 營業收入               | 5  | 83,116,733,092.15                | 63,678,330,931.54                |
| 減：營業成本             | 6  | 60,720,721,116.68                | 47,635,012,016.74                |
| 税金及附加              |    | 3,151,475,912.48                 | 1,840,188,001.03                 |
| 銷售費用               | 7  | 2,915,690,243.38                 | 2,607,289,133.93                 |
| 管理費用               | 8  | 7,155,497,049.68                 | 6,146,129,273.18                 |
| 研發費用               | 9  | 154,340,576.16                   | 79,494,788.80                    |
| 財務費用               | 10 | 3,047,478,342.17                 | 2,675,587,642.88                 |
| 其中：利息費用            |    | 6,676,289,245.63                 | 4,592,817,700.50                 |
| 利息收入               |    | 269,724,243.63                   | 268,266,762.81                   |
| 資產減值損失             | 11 | 827,770,147.15                   | 535,024,339.55                   |
| 信用減值損失             | 12 | 377,815,478.90                   | -                                |
| 加：其他收益             | 13 | 769,376,627.47                   | 689,837,617.01                   |
| 投資收益               | 14 | 629,155,191.67                   | 336,837,296.54                   |
| 其中：對聯營企業和合營企業的投資收益 |    | 371,432,235.92                   | 188,732,130.32                   |
| 公允價值變動收益           | 15 | 476,516,247.71                   | 721,380,105.57                   |
| 資產處置(損失)/收益        |    | (72,270,242.82)                  | 65,845,881.95                    |
| 營業利潤               |    | 6,568,722,049.58                 | 3,973,506,636.50                 |
| 加：營業外收入            | 5  | 391,860,471.10                   | 500,608,948.73                   |
| 減：營業外支出            | 6  | 515,947,776.94                   | 416,971,876.24                   |
| 利潤總額               |    | 6,444,634,743.74                 | 4,057,143,708.99                 |
| 減：所得稅費用            | 16 | 2,163,209,508.92                 | 1,106,794,986.53                 |
| 淨利潤                |    | 4,281,425,234.82                 | 2,950,348,722.46                 |
| 其中：持續經營淨利潤         |    | 4,281,425,234.82                 | 2,950,348,722.46                 |
| 終止經營淨利潤            |    | -                                | -                                |
| 按所有權歸屬分類           |    |                                  |                                  |
| 歸屬於母公司股東的淨利潤       |    | 3,260,449,276.97                 | 2,836,664,933.59                 |
| 少數股東損益             |    | 1,020,975,957.85                 | 113,683,788.87                   |
| 每股收益               | 17 |                                  |                                  |
| 基本每股收益(人民幣元/股)     |    | 0.31                             | 0.27                             |
| 稀釋每股收益(人民幣元/股)     |    | 0.31                             | 0.27                             |

## 合併利潤表(續)

金額單位：人民幣元

|  | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 | 截至二零一七年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| 其他綜合收益的稅後淨額  | (183,560,942.69)                 | 23,693,091.52                    |
| 歸屬於母公司股東的其他綜合收益的稅後淨額                               | (47,258,838.29)                  | 22,370,457.67                    |
| 不能重分類進損益的其他綜合收益                                    |                                  |                                  |
| 重新計量設定受益計劃變動額                                      | (16,710,741.00)                  | 41,897,925.00                    |
| 其他權益工具投資公允價值變動                                     | (29,595,877.63)                  | —                                |
| 將重分類進損益的其他綜合收益                                     |                                  |                                  |
| 外幣財務報表折算差額   | 3,184,011.90                     | (9,930,872.94)                   |
| 可供出售金融資產公允價值變動                                     | —                                | (2,550,691.68)                   |
| 權益法下可轉損益的其他綜合收益                                    | (4,136,231.56)                   | 3,148,459.03                     |
| 自用房地產或存貨轉換為以公允價值模<br>式計量的投資性房地產轉換日公允價值大<br>於賬面價值部分 | —                                | (10,194,361.74)                  |
| 其他綜合收益分別扣除所得稅影響後的淨額                                | (47,258,838.29)                  | 22,370,457.67                    |
| 歸屬於少數股東的其他綜合收益的稅後淨額                                | (136,302,104.40)                 | 1,322,633.85                     |
| 綜合收益總額   | <u>4,097,864,292.13</u>          | <u>2,974,041,813.98</u>          |
| 其中：歸屬於母公司股東的綜合收益總額                                 | <u>3,213,190,438.68</u>          | <u>2,859,035,391.26</u>          |
| 歸屬於少數股東的綜合收益總額                                     | <u>884,673,853.45</u>            | <u>115,006,422.72</u>            |

**合併資產負債表**  
金額單位：人民幣元

|                       | 附註 | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>經審核  | 於二零一七年<br>十二月三十一日<br>經審核  |
|-----------------------|----|---------------------------|---------------------------|
| <b>資產</b>             |    |                           |                           |
| <b>流動資產</b>           |    |                           |                           |
| 貨幣資金                  |    | 18,774,468,260.66         | 17,903,847,144.72         |
| 交易性金融資產               |    | 1,034,558,112.73          | -                         |
| 以公允價值計量且變動計入當期損益的金融資產 |    | -                         | 46,226,108.99             |
| 應收票據及應收賬款             | 19 | 18,665,867,265.35         | 15,867,845,894.72         |
| 預付款項                  |    | 2,008,371,750.64          | 1,792,354,290.47          |
| 其他應收款                 |    | 9,941,619,578.19          | 5,890,424,799.29          |
| 存貨                    |    | 114,912,793,681.36        | 98,649,716,753.63         |
| 持有待售資產                |    | 109,534,153.31            | -                         |
| 其他流動資產                |    | 3,710,725,422.82          | 3,438,847,412.19          |
| <b>流動資產合計</b>         |    | <b>169,157,938,225.06</b> | <b>143,589,262,404.01</b> |
| <b>非流動資產</b>          |    |                           |                           |
| 可供出售金融資產              |    | -                         | 2,897,887,864.39          |
| 長期應收款                 |    | 802,351,921.55            | 485,377,872.64            |
| 長期股權投資                |    | 3,036,757,009.85          | 2,174,939,257.51          |
| 其他權益工具投資              |    | 396,187,115.71            | -                         |
| 其他非流動金融資產             |    | 214,980,000.00            | -                         |
| 投資性房地產                |    | 21,327,245,245.17         | 15,440,453,467.02         |
| 固定資產                  |    | 44,692,772,001.56         | 45,895,321,483.24         |
| 在建工程                  |    | 2,929,675,428.99          | 2,981,062,425.11          |
| 無形資產                  |    | 16,691,754,296.12         | 10,857,085,997.78         |
| 商譽                    |    | 2,740,287,649.80          | 2,740,287,649.80          |
| 長期待攤費用                |    | 1,242,705,854.17          | 1,134,362,027.11          |
| 遞延所得稅資產               |    | 3,454,590,218.09          | 2,952,009,690.68          |
| 其他非流動資產               |    | 1,588,846,733.06          | 1,059,431,952.41          |
| <b>非流動資產合計</b>        |    | <b>99,118,153,474.07</b>  | <b>88,618,219,687.69</b>  |
| <b>資產總計</b>           |    | <b>268,276,091,699.13</b> | <b>232,207,482,091.70</b> |

## 合併資產負債表(續)

金額單位：人民幣元

|                | 附註 | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>經審核  | 於二零一七年<br>十二月三十一日<br>經審核  |
|----------------|----|---------------------------|---------------------------|
| <b>負債和股東權益</b> |    |                           |                           |
| <b>流動負債</b>    |    |                           |                           |
| 短期借款           | 20 | 39,880,392,209.57         | 34,375,200,000.00         |
| 應付票據及應付賬款      | 21 | 20,438,365,203.63         | 17,205,078,515.28         |
| 預收款項           |    | 317,903,204.75            | 27,340,492,780.84         |
| 合同負債           |    | 23,715,168,353.77         | –                         |
| 應付職工薪酬         |    | 393,840,303.30            | 365,587,130.76            |
| 應交稅費           |    | 2,527,195,602.24          | 1,769,260,167.61          |
| 其他應付款          |    | 8,352,595,483.33          | 9,075,247,809.85          |
| 持有待售負債         |    | 40,291,356.83             | –                         |
| 一年內到期的非流動負債    |    | 18,543,864,543.14         | 11,491,439,775.59         |
| 短期融資券          | 22 | 6,500,000,000.00          | 2,769,698,081.12          |
| 其他流動負債         |    | 8,492,714,136.95          | 6,042,357,010.03          |
| <b>流動負債合計</b>  |    | <b>129,202,330,397.51</b> | <b>110,434,361,271.08</b> |
| <b>非流動負債</b>   |    |                           |                           |
| 長期借款           | 23 | 30,506,054,265.70         | 25,671,030,000.00         |
| 應付債券           | 22 | 20,231,089,289.70         | 18,154,840,828.51         |
| 長期應付款          |    | 315,856,652.08            | 920,769,354.18            |
| 長期應付職工薪酬       |    | 674,179,502.11            | 654,032,290.50            |
| 預計負債           |    | 606,650,918.54            | 464,935,400.17            |
| 遞延收益           |    | 888,404,866.72            | 855,519,940.14            |
| 遞延所得稅負債        |    | 5,960,849,194.26          | 4,473,726,257.58          |
| 其他非流動負債        |    | 676,174,065.29            | 660,456,831.52            |
| <b>非流動負債合計</b> |    | <b>59,859,258,754.40</b>  | <b>51,855,310,902.60</b>  |
| <b>負債合計</b>    |    | <b>189,061,589,151.91</b> | <b>162,289,672,173.68</b> |

## 合併資產負債表(續)

金額單位：人民幣元

|                  | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>經審核  | 於二零一七年<br>十二月三十一日<br>經審核 |
|------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>股東權益</b>      |                           |                          |
| 股本               | <b>10,677,771,134.00</b>  | 10,677,771,134.00        |
| 其他權益工具           | <b>14,962,000,000.00</b>  | 9,972,000,000.00         |
| 其中：永續債           | <b>14,962,000,000.00</b>  | 9,972,000,000.00         |
| 資本公積             | <b>5,273,970,842.54</b>   | 5,820,202,037.98         |
| 其他綜合收益           | <b>206,951,321.03</b>     | 254,210,159.32           |
| 專項儲備             | <b>20,124,124.94</b>      | 12,989,928.59            |
| 盈餘公積             | <b>1,537,434,040.24</b>   | 1,368,019,010.35         |
| 一般風險準備           | <b>340,792,201.29</b>     | 299,478,851.25           |
| 未分配利潤            | <b>24,646,427,835.84</b>  | 22,758,176,658.95        |
| 歸屬於母公司股東權益合計     | <b>57,665,471,499.88</b>  | 51,162,847,780.44        |
| 少數股東權益           | <b>21,549,031,047.34</b>  | 18,754,962,137.58        |
| <b>股東權益合計</b>    | <b>79,214,502,547.22</b>  | 69,917,809,918.02        |
| <b>負債和股東權益總計</b> | <b>268,276,091,699.13</b> | 232,207,482,091.70       |

附註：

## 1. 財務報表的編製基礎

本財務報表按照財政部頒佈的《企業會計準則—基本準則》以及其後頒佈及修訂的具體會計準則、應用指南、解釋以及其他相關規定(統稱「**企業會計準則**」)編製。

本財務報表以持續經營為基礎列報。合併財務報表的合併範圍以控制為基礎確定。

編製本財務報表時，除某些金融工具和投資性房地產外，均以歷史成本為計價原則。持有待售的處置組，按照賬面價值與公允價值減去出售費用後的淨額孰低計價。資產如果發生減值，則按照相關規定計提相應的減值準備。

## 2. 重要企業會計政策及會計估計

本集團根據實際生產經營特點制定了具體會計政策和會計估計，主要體現在應收款項壞賬準備的計提、存貨計價方法、固定資產的可使用年限及殘值、投資性房地產與存貨的劃分、投資性房地產與固定資產的劃分、在建房地產開發成本的確認及分攤等。

### 2018年1月1日起適用的會計政策

2017年，財政部頒佈了修訂的《企業會計準則第14號—收入》(簡稱「**新收入準則**」)、《企業會計準則第22號—金融工具確認和計量》、《企業會計準則第23號—金融資產轉移》、《企業會計準則第24號—套期保值》以及《企業會計準則第37號—金融工具列報》(簡稱「**新金融工具準則**」)。本集團自2018年1月1日開始按照新修訂的上述準則進行會計處理，根據銜接規定，對可比期間信息不予調整，首日執行新準則與現行準則的差異追溯調整本報告期期初未分配利潤或其他綜合收益。

## 新收入準則

新收入準則建立了新的模型用於確認與客戶之間的合同產生的收入。收入確認的金額應反映主體預計因向客戶交付該等商品和服務而有權獲得的金額，並對合同成本、履約義務、可變對價、主要責任人和代理人等事項的判斷和估計進行了規範。本集團僅對在2018年1月1日尚未完成的合同的累積影響數進行調整，對2018年1月1日之前或發生的合同變更，本集團採用簡化處理方法，對所有合同根據合同變更的最終安排，識別已履行的和尚未履行的履約義務、確定交易價格以及在已履行的和尚未履行的履約義務之間分攤交易價格。

基於對截至2017年12月31日來執行完的銷售合同所進行的檢查，本集團認為採用簡化的處理方法對本集團財務報表影響並不重大，由於本集團基於風險報酬轉移而確認的收入與銷售合同履行義務的實現是同步的，並且本集團的銷售合同通常與履約義務也是一一對應的關係。

### **本集團執行新收入準則的影響如下：**

對於客戶支付款項與承諾的商品或服務所有權轉移之間的時間間隔超過一年的合同，合同的交易價格因包含重大融資成分的影響而進行調整。

為獲得合同而產生的增量成本如果預計可收回，則作為合同成本資本化，隨著相關合同的收入確認而進行攤銷；但是，該資產攤銷期限不超過一年的，可以在發生時計入當期損益。增量成本，是指企業不取得合同就不會發生的成本(如銷售佣金等)。

合同中存在可變對價的，本集團按照期望值或最可能發生金額確定可變對價的最佳估計數，但包含可變對價的交易價格，應當不超過在相關不確定性消除時累計已確認收入極可能不會發生重大轉回的金額。企業在評估累計已確認收入是否極可能不會發生重大轉回時，應當同時考慮收入轉回的可能性及其比重。

在首次執行日，新收入準則對本集團合併資產負債表的影響如下：

**合併資產負債表**

人民幣元

| 2018年1月1日 | 賬面數               | 假設按原準則            | 新收入準則影響             |
|-----------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 應收票據及應收賬款 | 15,065,293,755.04 | 15,867,845,894.72 | (802,552,139.68)    |
| 長期應收款     | 1,186,951,841.33  | 485,377,872.64    | 701,573,968.69      |
| 存貨        | 99,497,005,659.34 | 98,649,716,753.63 | 847,288,905.71      |
| 其他流動資產    | 3,081,287,303.90  | 3,438,847,412.19  | (357,560,108.29)    |
| 遞延所得稅資產   | 2,999,963,491.58  | 2,952,009,690.68  | 47,953,800.90       |
| 預收款項      | 172,958,649.26    | 27,340,492,780.84 | (27,167,534,131.58) |
| 合同負債      | 26,785,393,699.49 | –                 | 26,785,393,699.49   |
| 其他流動負債    | 6,875,159,587.50  | 6,042,357,010.03  | 832,802,577.47      |
| 遞延所得稅負債   | 4,499,421,069.69  | 4,473,726,257.58  | 25,694,812.11       |
| 預計負債      | 492,059,836.37    | 464,935,400.17    | 27,124,436.20       |
| 未分配利潤     | 22,732,463,426.79 | 22,758,176,658.95 | (25,713,232.16)     |
| 少數股東權益    | 18,713,898,403.38 | 18,754,962,137.58 | (41,063,734.20)     |

新收入準則對本集團本年度的重要影響如下：

**合併資產負債表**

人民幣元

| 2018年12月31日 | 賬面數                | 假設按原準則             | 新收入準則影響             |
|-------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| 應收票據及應收賬款   | 18,665,867,265.35  | 19,332,793,769.61  | (666,926,504.26)    |
| 長期應收款       | 802,351,921.55     | 244,019,189.23     | 558,332,732.32      |
| 存貨          | 114,912,793,681.36 | 114,018,067,624.53 | 894,726,056.83      |
| 其他流動資產      | 3,710,725,422.82   | 3,981,647,233.45   | (270,921,810.63)    |
| 遞延所得稅資產     | 3,454,590,218.09   | 3,426,487,813.46   | 28,102,404.63       |
| 預收款項        | 317,903,204.75     | 24,214,728,757.79  | (23,896,825,553.04) |
| 合同負債        | 23,715,168,353.77  | –                  | 23,715,168,353.77   |
| 其他流動負債      | 8,492,714,136.95   | 7,697,764,315.98   | 794,949,820.97      |
| 遞延所得稅負債     | 5,960,849,194.26   | 5,945,063,408.77   | 15,785,785.49       |
| 預計負債        | 606,650,918.54     | 590,627,609.67     | 16,023,308.87       |
| 未分配利潤       | 24,646,427,835.84  | 24,727,015,907.80  | (80,588,071.96)     |
| 少數股東權益      | 21,549,031,047.34  | 21,570,231,812.55  | (21,200,765.21)     |

## 合併利潤表

人民幣元

| 2018年度 | 賬面數               | 假設按原準則            | 新收入準則影響          |
|--------|-------------------|-------------------|------------------|
| 營業收入   | 83,116,733,092.15 | 82,076,026,788.94 | 1,040,706,303.21 |
| 營業成本   | 60,720,721,116.68 | 59,765,095,336.58 | 955,625,780.10   |
| 銷售費用   | 2,915,690,243.38  | 2,884,365,538.88  | 31,324,704.50    |
| 財務費用   | 3,047,478,342.17  | 2,967,687,433.92  | 79,790,908.25    |
| 所得稅費用  | 2,163,209,508.92  | 2,154,232,727.75  | 8,976,781.17     |

本公司於首次執行日及二零一八年度，新收入準則對本公司的財務報表無重大影響。

### 新的金融工具準則

新金融工具準則改變了金融資產的分類和計量方式，確定了三個主要的計量類別：攤餘成本；以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益；以公允價值計量且其變動計入當期損益。企業需考慮自身業務模式，以及金融資產的合同現金流特徵進行上述分類。權益類投資需按公允價值計量且其變動計入當期損益，但在初始確認時可選擇按公允價值計量且其變動計入其他綜合收益（處置時的利得或損失不能回轉到損益，但分紅計入損益），且該選擇不可撤銷。

新金融工具準則要求金融資產減值計量由「已發生損失模型」改為「預期信用損失模型」，適用於以攤餘成本計量的金融資產、以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產，以及貸款承諾和財務擔保合同。

在首次執行日，金融資產按照修訂前後金融工具確認計量準則的規定進行分類和計量結果對比如下：

本集團

人民幣元

| 2018年1月1日     | 修訂前的金融工具<br>確認計量準則                   |                   | 修訂後的金融工具<br>確認計量準則              |                   |
|---------------|--------------------------------------|-------------------|---------------------------------|-------------------|
|               | 計量類別                                 | 賬面價值              | 計量類別                            | 賬面價值              |
| 應收票據和<br>應收賬款 | 攤餘成本(貸款和應收款)                         | 15,065,293,755.04 | 攤餘成本                            | 15,254,140,090.78 |
| 長期應收款         | 攤餘成本(貸款和應收款)                         | 1,186,951,841.33  | 攤餘成本                            | 1,164,859,634.57  |
| 其他應收款         | 攤餘成本(貸款和應收款)                         | 5,890,424,799.29  | 攤餘成本                            | 5,838,085,078.24  |
| 股權投資          | 以公允價值計量且其變動<br>計入其他綜合收益<br>(可供出售類資產) | 2,309,736,754.00  | 以公允價值計量且其變動<br>計入當期損益<br>(準則要求) | 1,730,252,400.00  |
|               |                                      |                   | 以公允價值計量且其變動<br>計入其他綜合收益<br>(指定) | 579,484,354.00    |
| 理財產品          | 以公允價值計量且其變動<br>計入其他綜合收益<br>(可供出售類資產) | 588,151,110.39    | 以公允價值計量且其變動<br>計入當期損益<br>(準則要求) | 588,151,110.39    |

在首次執行日，原金融資產減值準備2017年12月31日金額調整為按照修訂後金融工具準則的規定進行分類和計量的新損失準備調節表：

本集團

人民幣元

|                 | 按原金融工具準則<br>計提損失準備      | 重分類      | 重新計量                    | 按新金融工具準則<br>計提損失準備      |
|-----------------|-------------------------|----------|-------------------------|-------------------------|
| 應收票據及應收賬款、長期應收款 | 2,420,720,346.67        | —        | (166,754,128.98)        | 2,253,966,217.69        |
| 其他應收款           | 1,284,733,038.50        | —        | 52,339,721.05           | 1,337,072,759.55        |
| 合計              | <u>3,705,453,385.17</u> | <u>—</u> | <u>(114,414,407.93)</u> | <u>3,591,038,977.24</u> |

在首次執行日，原金融資產賬面價值調整為按照修訂後金融工具確認計量準則的規定進行分類和計量的新金融資產賬面價值的調節表：

**本集團**

人民幣元

|  | 按原金融工具準則<br>列示的賬面價值<br>2017年12月31日 | 重分類              | 重新計量            | 按新金融工具準則<br>列示的賬面價值<br>2018年1月1日 |
|--|------------------------------------|------------------|-----------------|----------------------------------|
| 以攤餘成本計量的金融資產                                       |                                    |                  |                 |                                  |
| 應收票據和應收賬款  |                                    |                  |                 |                                  |
| 按原金融工具準則列示的餘額                                      | 15,065,293,755.04                  |                  |                 |                                  |
| 重新計量：預期信用損失準備                                      |                                    |                  | 166,754,128.98  |                                  |
| 重分類：預期信用損失準備長期部分                                   |                                    | 22,092,206.76    |                 |                                  |
| 按新金融工具準則列示的餘額                                      |                                    |                  |                 | 15,254,140,090.78                |
| 長期應收款  |                                    |                  |                 |                                  |
| 按原金融工具準則列示的餘額                                      | 1,186,951,841.33                   |                  |                 |                                  |
| 重新分類   |                                    | (22,092,206.76)  |                 |                                  |
| 按新金融工具準則列示的餘額                                      |                                    |                  |                 | 1,164,859,634.57                 |
| 其他應收款  |                                    |                  |                 |                                  |
| 按原金融工具準則列示的餘額                                      | 5,890,424,799.29                   |                  |                 |                                  |
| 重新計量：預期信用損失準備                                      |                                    |                  | (52,339,721.05) |                                  |
| 按新金融工具準則列示的餘額                                      |                                    |                  |                 | 5,838,085,078.24                 |
| <b>以攤餘成本計量的總金融資產</b>                               | <b>22,142,670,395.66</b>           |                  |                 | <b>22,257,084,803.59</b>         |
| 可供出售金融資產   |                                    |                  |                 |                                  |
| 按原金融工具準則列示的餘額                                      | 2,897,887,864.39                   |                  |                 |                                  |
| 減：轉出至以公允價值計量<br>且其變動計入其他<br>綜合收益－權益工具<br>(新金融工具準則) |                                    | (579,484,354.00) |                 |                                  |

|  |               |                    |                  |
|--|---------------|--------------------|------------------|
| 減：轉出至以公允價值計量<br>且其變動計入當期損益<br>(新金融工具準則)  |               | (2,318,403,510.39) |                  |
| 按新金融工具準則列示的餘額                            |               |                    | -                |
| 以公允價值計量且其變動<br>計入其他綜合收益的金融資產<br>其他權益工具投資 |               |                    |                  |
| 按原金融工具準則列示的餘額                            | -             |                    |                  |
| 重分類                                      |               | 579,484,354.00     |                  |
| 按新金融工具準則列示的餘額                            |               |                    | 579,484,354.00   |
| 以公允價值計量且其變動<br>計入當期損益的金融資產               |               |                    |                  |
| 按原金融工具準則列示的餘額                            | 46,226,108.99 |                    |                  |
| 重分類                                      |               | 2,318,403,510.39   |                  |
| 按新金融工具準則列示的餘額                            |               |                    | 2,364,629,619.38 |

## 財務報表格式

根據《關於修訂印發截至2018年度一般企業財務報表格式的通知》(財會[2018]15號)要求，除執行上述新金融工具準則以及新收入準則產生的列報變化外，本集團將「應收票據」和「應收賬款」歸並至新增的「應收票據和應收賬款」項目，將「應收股利」及「應收利息」歸並至「其他應收款」項目，將「固定資產清理」歸並至「固定資產」項目，將「工程物資」歸並至「在建工程」項目，將「應付票據」和「應付賬款」歸並至新增的「應付票據和應付賬款」項目，將「專項應付款」歸並至「長期應付款」項目；在利潤表中的從「管理費用」項目中分拆「研發費用」項目，在財務費用項目下分拆「利息費用」和「利息收入」明細項目；股東權益變動表中新增「設定受益計劃變動額結轉留存收益」項目；本集團相應追溯重述了比較期報表。該會計政策變更對淨利潤和股東權益無影響。

### 3. 遵循企業會計準則的聲明

本財務報表符合企業會計準則的要求，真實及完整地反映了本公司及本集團於二零一八年十二月三十一日的財務狀況以及二零一八年度的經營成果和現金流量。

### 4. 經營分部資料

出於管理目的，本集團根據產品和服務劃分成業務單元，本集團有如下4個經營報告分部：

- (a) 水泥及預拌混凝土板塊進行水泥及混凝土生產及銷售；
- (b) 新型建材與商貿物流板塊進行建築材料及家具的生產、銷售和商貿物流；
- (c) 房地產開發板塊進行房地產開發及銷售；
- (d) 物業投資及管理板塊投資於具有潛在租金收入及／或資本增值的物業，並向住宅及商用物業提供管理及保安服務。

管理層出於配置資源和評價業績的決策目的，對各業務單元的經營成果分開進行管理。分部業績，以報告的分部利潤為基礎進行評價。該指標係對利潤總額進行調整後的指標，除不包括歸屬於總部的費用之外，該指標與本集團利潤總額是一致的。

分部資產和分部負債不包括未分配的總部資產和總部負債，原因在於這些資產和負債均由本集團統一管理。

經營分部間的轉移定價，參照與第三方進行交易所採用的公允價格並由交易雙方協商制定。

金額單位：人民幣元

截至二零一八年十二月三十一日止年度

|                      | 水泥及預拌<br>混凝土板塊           | 新型建材與<br>商貿物流板塊          | 房地產<br>開發板塊              | 物業投資及<br>管理板塊           | 不可分配的<br>總部資產/<br>負債/費用 | 合併抵銷                      | 合計                       |
|----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 對外交易收入               | 36,954,168,073.35        | 20,272,619,855.61        | 22,240,207,534.48        | 3,649,737,628.71        | -                       | -                         | 83,116,733,092.15        |
| 分部間交易收入              | <u>3,042,450,289.19</u>  | <u>919,540,791.53</u>    | <u>-</u>                 | <u>281,082,702.55</u>   | <u>-</u>                | <u>(4,243,073,783.27)</u> | <u>-</u>                 |
|                      | <u>39,996,618,362.54</u> | <u>21,192,160,647.14</u> | <u>22,240,207,534.48</u> | <u>3,930,820,331.26</u> | <u>-</u>                | <u>(4,243,073,783.27)</u> | <u>83,116,733,092.15</u> |
| 對合營企業和聯營企業的投資收益/(損失) | 280,753,752.70           | 35,906,985.03            | (1,617,410.16)           | 56,388,908.35           | -                       | -                         | 371,432,235.92           |
| 資產減值損失               | 409,463,189.74           | 7,634,604.95             | 312,652,501.83           | 93,376,937.92           | -                       | 4,642,912.71              | 827,770,147.15           |
| 信用減值損失               | 307,572,518.64           | 108,659,261.56           | 6,863,302.57             | (41,427,817.27)         | -                       | (3,851,786.60)            | 377,815,478.90           |
| 折舊費和攤銷費              | 3,633,819,431.95         | 269,539,187.04           | 37,600,384.79            | 468,243,842.88          | 21,935,468.71           | -                         | 4,431,138,315.37         |
| 利潤/(虧損)總額            | 3,284,405,950.92         | (181,155,121.22)         | 2,850,574,587.30         | 1,526,717,107.48        | (1,214,132,202.81)      | 178,224,422.07            | 6,444,634,743.74         |
| 所得稅費用                | 1,317,638,292.69         | 55,077,491.30            | 711,370,008.09           | 338,100,662.02          | (303,533,050.70)        | 44,556,105.52             | 2,163,209,508.92         |
| 資產總額                 | 90,020,977,682.66        | 13,073,641,075.39        | 126,217,983,770.22       | 75,216,846,451.08       | 253,521,912.16          | (36,506,879,192.38)       | 268,276,091,699.13       |
| 負債總額                 | 56,687,010,497.90        | 7,840,255,519.75         | 107,713,680,246.23       | 37,821,504,149.35       | 18,356,392,308.19       | (39,357,253,569.51)       | 189,061,589,151.91       |
| <b>其他披露</b>          |                          |                          |                          |                         |                         |                           |                          |
| 對合營企業和聯營企業的長期股權投資    | 1,842,554,554.51         | 732,387,452.93           | 27,874,424.85            | 433,940,577.56          | -                       | -                         | 3,036,757,009.85         |
| 長期股權投資以外的其他非流動資產增加額  | 4,364,528,255.51         | 1,541,107,793.13         | 35,612,130.47            | 9,879,629,777.97        | -                       | -                         | 15,820,877,957.08        |

截至二零一七年十二月三十一日止年度

|                      | 水泥及預拌<br>混凝土板塊           | 新型建材與<br>商貿物流板塊          | 房地產<br>開發板塊              | 物業投資<br>及管理板塊           | 不可分配的<br>總部資產/<br>負債/費用 | 合併抵銷                      | 合計                       |
|----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 對外交易收入               | 28,960,330,461.88        | 14,921,162,158.63        | 16,163,520,138.61        | 3,633,318,172.42        | -                       | -                         | 63,678,330,931.54        |
| 分部間交易收入              | <u>2,530,719,008.29</u>  | <u>258,772,457.05</u>    | <u>-</u>                 | <u>210,487,993.80</u>   | <u>-</u>                | <u>(2,999,979,459.14)</u> | <u>-</u>                 |
|                      | <u>31,491,049,470.17</u> | <u>15,179,934,615.68</u> | <u>16,163,520,138.61</u> | <u>3,843,806,166.22</u> | <u>-</u>                | <u>(2,999,979,459.14)</u> | <u>63,678,330,931.54</u> |
| 對合營企業和聯營企業的投資收益/(損失) | 198,686,654.60           | (5,934,613.03)           | 1,861.94                 | (4,021,773.19)          | -                       | -                         | 188,732,130.32           |
| 資產減值損失               | 308,673,492.20           | 68,694,515.13            | 12,262,784.54            | 145,393,547.68          | -                       | -                         | 535,024,339.55           |
| 折舊費和攤銷費              | 3,742,859,665.01         | 144,043,150.24           | 68,403,473.56            | 319,727,459.38          | 10,249,414.70           | -                         | 4,285,283,162.89         |
| 利潤總額                 | 1,028,121,249.82         | (22,468,487.35)          | 1,686,445,546.34         | 2,858,020,732.02        | (1,029,768,053.60)      | (463,207,278.24)          | 4,057,143,708.99         |
| 所得稅費用                | 394,643,879.73           | 23,027,402.61            | 415,053,592.11           | 647,313,945.04          | (257,442,013.40)        | (115,801,819.56)          | 1,106,794,986.53         |
| 資產總額                 | 82,843,342,233.04        | 11,412,616,717.32        | 111,783,957,010.86       | 59,891,492,481.98       | 1,696,827,136.68        | (35,420,753,488.18)       | 232,207,482,091.70       |
| 負債總額                 | 53,862,201,289.69        | 7,329,085,418.67         | 98,459,852,618.77        | 21,054,295,769.25       | 19,423,351,973.64       | (37,839,114,896.34)       | 162,289,672,173.68       |
| <b>其他披露</b>          |                          |                          |                          |                         |                         |                           |                          |
| 對合營企業和聯營企業的長期股權投資    | 1,739,696,385.53         | 203,678,337.47           | 4,991,835.01             | 226,572,699.50          | -                       | -                         | 2,174,939,257.51         |
| 長期股權投資以外的其他非流動資產增加額  | 3,054,251,210.69         | 685,890,418.34           | 136,804,842.40           | 571,188,240.45          | -                       | -                         | 4,448,134,711.88         |

地理信息

金額單位：人民幣元

營業收入

|     | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 | 截至二零一七年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 |
|-----|----------------------------------|----------------------------------|
| 亞洲  | <b>82,901,774,716.23</b>         | 63,633,235,486.65                |
| 歐洲  | <b>72,367,340.49</b>             | 38,439,493.38                    |
| 北美洲 | <b>111,218,627.34</b>            | 3,677,722.20                     |
| 其他  | <b>31,372,408.09</b>             | 2,978,229.31                     |
|     | <b><u>83,116,733,092.15</u></b>  | <b><u>63,678,330,931.54</u></b>  |

對外交易收入歸屬於客戶所處區域。

本集團主要的非流動資產位於中國境內。

### 主要客戶信息

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團並無對某單一客戶所產生的營業收入佔本集團收入的10%以上(截至二零一七年十二月三十一日止年度：無)。

## 5. 營業收入及營業外收入

金額單位：人民幣元

營業收入呈列如下：

|               | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 | 截至二零一七年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 |
|---------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 主營業務營業收入      | <b>82,397,424,970.14</b>         | 62,646,084,271.12                |
| 其他業務營業收入      | <b>719,308,122.01</b>            | 1,032,246,660.42                 |
|               | <b><u>83,116,733,092.15</u></b>  | <b><u>63,678,330,931.54</u></b>  |
|               | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 | 截至二零一七年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 |
| 產品銷售          | <b>40,676,526,764.41</b>         | 32,148,187,255.64                |
| 大宗商品貿易        | <b>13,825,473,639.79</b>         | 8,943,201,342.95                 |
| 房屋銷售          | <b>22,141,838,086.29</b>         | 16,151,135,156.01                |
| 租賃收入          | <b>1,387,969,898.65</b>          | 1,404,610,174.93                 |
| 其中：投資性房地產租金收入 | <b>1,177,306,391.53</b>          | 1,187,090,427.20                 |
| 其他租賃收入        | <b>210,663,507.12</b>            | 217,519,747.73                   |
| 物業管理          | <b>909,195,410.74</b>            | 857,584,626.14                   |
| 酒店管理          | <b>500,524,216.84</b>            | 418,399,427.21                   |
| 裝飾裝修收入        | <b>570,566,273.00</b>            | 876,910,392.65                   |
| 固廢處理          | <b>961,738,057.20</b>            | 629,074,388.58                   |
| 勞務收入          | <b>267,058,173.16</b>            | 180,797,908.00                   |
| 利息收入          | <b>268,591,210.60</b>            | 391,766,281.69                   |
| 其他            | <b>1,607,251,361.47</b>          | 1,676,663,977.74                 |
|               | <b><u>83,116,733,092.15</u></b>  | <b><u>63,678,330,931.54</u></b>  |

營業外收入呈列如下：

|              | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 | 截至二零一七年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 |
|--------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 債務重組利得       | 19,627,104.80                    | 10,852,933.95                    |
| 罰款淨收入        | 89,311,388.60                    | 37,135,728.16                    |
| 與日常活動無關的政府補助 | 162,768,716.76                   | 359,044,197.95                   |
| 無法支付的款項      | 64,992,893.98                    | 11,722,548.61                    |
| 其他           | 55,160,366.96                    | 81,853,540.06                    |
|              | <b>391,860,471.10</b>            | <b>500,608,948.73</b>            |

## 6. 營業成本及營業外支出

金額單位：人民幣元

營業成本呈列如下：

|          | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 | 截至二零一七年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 |
|----------|----------------------------------|----------------------------------|
| 主營業務營業成本 | 60,393,762,973.39                | 47,112,576,141.08                |
| 其他業務營業成本 | 326,958,143.29                   | 522,435,875.66                   |
|          | <b>60,720,721,116.68</b>         | <b>47,635,012,016.74</b>         |

營業外支出呈列如下：

|              | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 | 截至二零一七年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 |
|--------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 非流動資產報廢損失    | 75,518,346.18                    | 252,280,038.03                   |
| 其中：固定資產報廢損失  | 75,278,159.30                    | 22,330,040.45                    |
| 無形資產報廢損失     | 240,186.88                       | 229,949,997.58                   |
| 非常損失         | 52,934,217.29                    | 445,699.76                       |
| 債務重組損失       | 1,955,558.32                     | 50,000.00                        |
| 公益性捐贈支出      | 984,505.00                       | 8,155,715.50                     |
| 賠償金、違約金及罰款支出 | 175,016,499.09                   | 53,072,070.71                    |
| 其他支出         | 209,538,651.06                   | 102,968,352.24                   |
|              | <b>515,947,776.94</b>            | <b>416,971,876.24</b>            |

## 7. 銷售費用

金額單位：人民幣元

|       | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 | 截至二零一七年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 |
|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| 職工薪酬  | 880,655,928.70                   | 761,817,038.84                   |
| 運輸費   | 815,165,809.84                   | 725,398,925.52                   |
| 廣告宣傳費 | 344,374,803.42                   | 365,219,880.75                   |
| 代理中介費 | 431,527,611.38                   | 359,321,173.20                   |
| 辦公服務費 | 251,984,873.08                   | 215,120,459.17                   |
| 租賃費   | 134,522,095.39                   | 143,667,982.72                   |
| 其他    | 57,459,121.57                    | 36,743,673.73                    |
|       | <b>2,915,690,243.38</b>          | <b>2,607,289,133.93</b>          |

## 8. 管理費用

金額單位：人民幣元

|       | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 | 截至二零一七年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 |
|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| 職工薪酬  | 2,760,126,708.05                 | 2,511,285,247.57                 |
| 辦公費   | 1,112,193,130.07                 | 1,020,506,232.33                 |
| 停工損失  | 792,989,324.94                   | 670,523,582.94                   |
| 租賃費   | 121,349,670.16                   | 155,726,731.66                   |
| 水電動能費 | 88,528,561.35                    | 84,524,919.02                    |
| 中介服務費 | 382,411,849.53                   | 224,246,753.28                   |
| 排污綠化費 | 70,230,207.33                    | 135,165,014.79                   |
| 其他    | 1,827,667,598.25                 | 1,344,150,791.59                 |
|       | <b>7,155,497,049.68</b>          | <b>6,146,129,273.18</b>          |

上述中介服務費包括本公司支付給安永華明會計師事務所(特殊普通合伙)的集團合併報表審計費5,200,000元(含稅)(截至二零一七年十二月三十一日止年度：人民幣4,710,000元)，以及集團內企業年度財務報表審計和其他鑒證服務費用。

## 9. 研發費用

金額單位：人民幣元

|       | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 | 截至二零一七年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 |
|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| 職工薪酬  | 81,024,416.65                    | 43,418,552.50                    |
| 材料設備費 | 50,538,433.69                    | 20,319,972.27                    |
| 差旅交通費 | 4,901,059.37                     | 2,725,713.49                     |
| 其他    | 17,876,666.45                    | 13,030,550.54                    |
|       | <u>154,340,576.16</u>            | <u>79,494,788.80</u>             |

## 10. 財務費用

金額單位：人民幣元

|                             | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 | 截至二零一七年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 |
|-----------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 利息支出                        | 6,676,289,245.63                 | 4,592,817,700.50                 |
| 其中：5年內須全部償還的銀行貸款及其他貸款<br>利息 | 6,635,830,758.31                 | 4,583,088,212.83                 |
| 5年以上須償還的銀行貸款及其他貸款<br>利息     | 40,458,487.32                    | 9,729,487.67                     |
| 減：利息收入                      | 269,724,243.63                   | 268,266,762.83                   |
| 減：利息資本化金額(附註)               | 3,607,912,380.20                 | 1,857,171,229.33                 |
| 匯兌收益                        | 47,420,627.99                    | (29,384,560.62)                  |
| 手續費                         | 126,939,441.92                   | 92,781,942.67                    |
| 其他                          | 74,465,650.46                    | 144,810,552.47                   |
|                             | <u>3,047,478,342.17</u>          | <u>2,675,587,642.88</u>          |

附註：截至二零一八年十二月三十一日止年度，借款費用資本化金額已計入在建工程人民幣13,070,277.66元(二零一七年十二月三十一日止年度：人民幣86,331,737.21元)及房地產開發成本人民幣3,594,842,102.54元(二零一七年十二月三十一日止年度：人民幣1,770,839,492.12元)。

利息收入明細如下：

|        | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 | 截至二零一七年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 |
|--------|----------------------------------|----------------------------------|
| 貨幣資金   | 203,330,712.58                   | 253,221,517.53                   |
| 長期應收款  | 52,060,377.57                    | —                                |
| 其他債權投資 | 14,333,153.48                    | 15,045,245.28                    |
| 合計     | <u>269,724,243.63</u>            | <u>268,266,762.81</u>            |

上述利息收入中無已發生減值的金融資產產生的利息收入。

## 11. 資產減值損失

金額單位：人民幣元

|                 | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 | 截至二零一七年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 |
|-----------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 壞賬損失(僅適用於2017年) | —                                | 188,535,698.82                   |
| 存貨跌價損失          | 376,176,703.19                   | 104,070,933.70                   |
| 固定資產減值損失        | 370,651,402.65                   | 182,149,063.71                   |
| 在建工程減值損失        | 56,147,247.34                    | 29,548,536.87                    |
| 無形資產減值損失        | 6,389,961.93                     | 19,132,118.06                    |
| 商譽減值損失          | —                                | 9,482,871.64                     |
| 其他              | 18,404,832.04                    | 2,105,116.75                     |
|                 | <u>827,770,147.15</u>            | <u>535,024,339.55</u>            |

## 12. 信用減值損失

金額單位：人民幣元

|               | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 | 截至二零一七年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 |
|---------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 應收票據及應收賬款壞賬損失 | 132,175,586.73                   | —                                |
| 其他應收款壞賬損失     | 252,477,198.03                   | —                                |
| 長期應收款壞賬損失     | (6,837,305.86)                   | —                                |
|               | <u>377,815,478.90</u>            | <u>—</u>                         |

### 13. 其他收益

金額單位：人民幣元

|        | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 | 截至二零一七年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 | 與資產／收益相關 |
|--------|----------------------------------|----------------------------------|----------|
| 增值稅返還  | 595,274,443.74                   | 480,707,517.88                   | 與收益相關    |
| 拆遷補償收入 | 8,376,112.62                     | 18,889,096.35                    | 與資產／收益相關 |
| 其他補貼收入 | 162,538,112.07                   | 182,183,499.37                   | 與資產／資產相關 |
| 供熱補助   | 3,187,959.04                     | 8,057,503.41                     | 與資產／收益相關 |
|        | <u>769,376,627.47</u>            | <u>689,837,617.01</u>            |          |

本集團將增值稅返還，與拆遷重建相關的以及與經營相關的政府補助在其他收益中列報，將與重建無關的拆遷補償在營業外收入列報。

### 14. 投資收益

金額單位：人民幣元

|                                 | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 | 截至二零一七年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 |
|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 權益法核算的長期股權投資收益                  | 371,432,235.92                   | 188,732,130.32                   |
| 處置子公司產生的投資收益                    | 31,478,629.84                    | 154,210,544.33                   |
| 處置聯營、合營企業產生的投資收益                | 57,034,496.04                    | —                                |
| 持有交易性金融資產期間取得的投資收益              | 130,786,598.62                   | 686,895.00                       |
| 可供出售金融資產在持有期間取得的投資收益            | —                                | 119,550,039.01                   |
| 以攤餘成本計量的金融資產在持有期間取得的投資收益        | 24,407,626.67                    | —                                |
| 股利收入                            | 6,198,333.20                     | —                                |
| 處置以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產取得的投資損失 | —                                | (264,060,888.31)                 |
| 處置可供出售金融資產取得的投資收益               | —                                | 120,475,483.75                   |
| 購買日之前持有的被購買方股權按公允價值進行重新計量利得     | —                                | 14,563,139.38                    |
| 其他                              | 7,817,271.38                     | 2,679,953.06                     |
|                                 | <u>629,155,191.67</u>            | <u>336,837,296.54</u>            |

於二零一八年十二月三十一日，本集團的投資收益的匯回均無重大限制。於二零一八年，本集團的投資收益中來自上市股票投資淨收益為人民幣6,146,686.40元（於二零一七年十二月三十一日：本集團的公允價值變動損益和投資收益中來自上市股票投資淨損失為人民幣55,877,981.68元）。

## 15. 公允價值變動收益

金額單位：人民幣元

|                            | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 | 截至二零一七年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 |
|----------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 以公允價值計量且其變動計入當期損益的<br>金融資產 | (32,417,372.24)                  | 207,496,011.63                   |
| 按公允價值計量的投資性房地產             | <b>508,933,619.95</b>            | <b>513,884,093.94</b>            |
|                            | <b>476,516,247.71</b>            | <b>721,380,105.57</b>            |

## 16. 所得稅費用

金額單位：人民幣元

|         | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 | 截至二零一七年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 |
|---------|----------------------------------|----------------------------------|
| 當期所得稅費用 | <b>2,593,086,938.71</b>          | 1,698,313,080.37                 |
| 遞延所得稅費用 | <b>(429,877,429.79)</b>          | <b>(591,518,093.84)</b>          |
|         | <b>2,163,209,508.92</b>          | <b>1,106,794,986.53</b>          |

所得稅費用與利潤總額的對賬列示如下：

|                      | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 | 截至二零一七年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 |
|----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 利潤總額                 | <b>6,444,634,743.74</b>          | 4,057,143,708.99                 |
| 按法定稅率25%計算的所得稅費用(附註) | <b>1,611,158,685.94</b>          | 1,014,285,927.25                 |
| 某些附屬公司不同稅率的稅務影響      | <b>(46,473,012.58)</b>           | (37,926,359.22)                  |
| 歸屬於合營企業和聯營企業的損益      | <b>(92,858,058.98)</b>           | (59,108,920.95)                  |
| 無須納稅的收入              | <b>(1,549,583.30)</b>            | -                                |
| 不可抵扣的費用              | <b>96,317,516.63</b>             | 20,913,677.14                    |
| 對以前期間當期所得稅的調整        | <b>(7,053,843.69)</b>            | (90,081,126.17)                  |
| 未確認的可抵扣暫時性差異及可抵扣虧損   | <b>603,667,804.90</b>            | 258,711,788.48                   |
| 按本集團實際稅率計算的所得稅費用     | <b>2,163,209,508.92</b>          | <b>1,106,794,986.53</b>          |

附註：本集團所得稅按在中國境內取得的估計應納稅所得額及適用稅率計提。源於其他地區應納稅所得的稅項根據本集團經營所受管轄區域的現行法律、解釋公告和慣例，按照適用稅率計算。

## 17. 每股收益

基本每股收益按照歸屬於本公司普通股股東的當期淨利潤，除以發行在外普通股的加權平均金額計算。新發行普通股股金額，根據發行合同的具體條款，從應收對價之日起計算確定。

基本每股收益的具體計算如下：

|                             | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 | 截至二零一七年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 |
|-----------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>收益</b>                   |                                  |                                  |
| 歸屬於本公司普通股股東的當期淨利潤<br>(人民幣元) | <u>3,260,449,276.97</u>          | <u>2,836,664,933.59</u>          |
| <b>股份</b>                   |                                  |                                  |
| 本公司發行在外普通股的加權平均股數           | <u>10,677,771,134</u>            | <u>10,677,771,134</u>            |
| <b>基本每股收益</b>               | <u>0.31</u>                      | <u>0.27</u>                      |

本公司無稀釋性潛在普通股。

## 18. 股息

|  | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一七年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|--|------------------------------------|------------------------------------|
| 建議末期股息－每股普通股人民幣0.055元(稅前)<br>(截至二零一七年十二月三十一日止年度：<br>每股人民幣0.048元)(稅前) | <u>587,277</u>                     | <u>512,533</u>                     |

報告期的建議末期股息根據於本公告日期已發行A股及H股總數計算且須經本公司股東於應屆股東周年大會上批准。

## 19. 應收票據及應收賬款

金額單位：人民幣元

|        |       | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>經審核 | 於二零一七年<br>十二月三十一日<br>經審核 |
|--------|-------|--------------------------|--------------------------|
| 應收票據   | 附註(1) | <b>11,291,636,872.50</b> | 8,181,663,835.79         |
| 應收賬款   | 附註(2) | <b>9,863,610,969.30</b>  | 10,106,902,405.60        |
|        |       | <b>21,155,247,841.80</b> | 18,288,566,241.39        |
| 減：壞賬準備 |       | <b>2,489,380,576.45</b>  | 2,420,720,346.67         |
|        |       | <b>18,665,867,265.35</b> | 15,867,845,894.72        |

附註(1)

### 應收票據

|            |  | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>經審核 | 於二零一七年<br>十二月三十一日<br>經審核 |
|------------|--|--------------------------|--------------------------|
| 銀行承兌匯票     |  | <b>10,019,577,739.84</b> | 6,902,433,880.50         |
| 商業承兌匯票     |  | <b>1,272,059,132.66</b>  | 1,279,229,955.29         |
|            |  | <b>11,291,636,872.50</b> | 8,181,663,835.79         |
| 減：應收票據壞賬準備 |  | <b>65,855,058.00</b>     | —                        |
|            |  | <b>11,225,781,814.50</b> | 8,181,663,835.79         |

截至二零一八年十二月三十一日止年度，應收票據的壞賬準備的變動如下：

|           | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 |
|-----------|----------------------------------|
| 本年計提及年末餘額 | <b>65,855,058.00</b>             |

附註(2)

應收賬款

應收賬款的賬齡分析如下：

|            | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>經審核       | 於二零一七年<br>十二月三十一日<br>經審核       |
|------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 一年以內(含一年)  | 5,875,572,619.57               | 5,594,236,704.72               |
| 一年至二年(含二年) | 1,399,257,206.82               | 1,893,391,337.30               |
| 二年至三年(含三年) | 831,428,398.76                 | 998,531,700.06                 |
| 三年至四年(含四年) | 560,230,050.44                 | 667,986,707.04                 |
| 四年至五年(含五年) | 376,422,298.49                 | 387,965,394.02                 |
| 五年以上       | 820,700,395.22                 | 564,790,562.46                 |
|            | <u>9,863,610,969.30</u>        | <u>10,106,902,405.60</u>       |
| 減：應收賬款壞賬準備 | <u>2,423,525,518.45</u>        | <u>2,420,720,346.67</u>        |
|            | <u><u>7,440,085,450.85</u></u> | <u><u>7,686,182,058.93</u></u> |

外部第三方應收賬款信用期通常為一至六個月，應收關聯方無固定還款期。應收賬款並不計息。

應收賬款壞賬準備的變動如下：

|          | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 | 截至二零一七年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>經審核 |
|----------|----------------------------------|----------------------------------|
| 上年餘額     | 2,420,720,346.67                 | 2,250,876,050.03                 |
| 會計政策變更影響 | <u>(188,846,335.74)</u>          | —                                |
| 年初餘額     | 2,231,874,010.93                 | 2,250,876,050.03                 |
| 本年計提     | 68,999,649.21                    | 204,900,642.18                   |
| 收購子公司轉入  | 168,686,325.27                   | 42,894.45                        |
| 本年轉回     | (2,679,120.48)                   | (10,283,943.72)                  |
| 本年轉銷     | (10,080,941.31)                  | (24,815,296.27)                  |
| 處置子公司轉出  | (33,171,288.40)                  | —                                |
| 轉為持有待售   | <u>(103,116.77)</u>              | —                                |
| 年末餘額     | <u><u>2,423,525,518.45</u></u>   | <u><u>2,420,720,346.67</u></u>   |

## 20. 短期借款

金額單位：人民幣元

|          | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>經審核 | 於二零一七年<br>十二月三十一日<br>經審核 |
|----------|--------------------------|--------------------------|
| 保證借款(附註) | 1,900,000,000.00         | 1,840,000,000.00         |
| 信用借款     | 36,942,270,000.00        | 32,029,900,000.00        |
| 抵押借款     | 675,000,000.00           | —                        |
| 質押借款     | 363,122,209.57           | 505,300,000.00           |
|          | <u>39,880,392,209.57</u> | <u>34,375,200,000.00</u> |

附註：於二零一八年十二月三十一日，保證借款中人民幣50,000,000.00元由第三方提供擔保，其他部分由本集團內部單位提供保證擔保。

於二零一八年十二月三十一日，上述借款的年利率為3.48%-7.00%（於二零一七年十二月三十一日：3.30%-8.40%）。

於二零一八年十二月三十一日，本集團無逾期借款。

## 21. 應付票據及應付賬款

金額單位：人民幣元

|        | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>經審核 | 於二零一七年<br>十二月三十一日<br>經審核 |
|--------|--------------------------|--------------------------|
| 應付票據   | 2,080,749,336.98         | 1,457,987,393.20         |
| 銀行承兌匯票 | 1,974,216,957.31         | 1,448,906,903.71         |
| 商業承兌匯票 | 106,532,379.67           | 9,080,489.49             |
| 應付賬款   | 18,357,615,866.65        | 15,747,091,122.08        |
|        | <u>20,438,365,203.63</u> | <u>17,205,078,515.28</u> |

於二零一八年十二月三十一日，本集團無到期未付的應付票據，所有應付票據將於十二個月內到期。

應付賬款不計息，並通常在90天內清償。應付票據及應付賬款根據發票日期計算的賬齡分析如下：

|            | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>經審核        | 於二零一七年<br>十二月三十一日<br>經審核        |
|------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 一年以內 (含一年) | <b>16,924,429,785.81</b>        | 14,872,129,418.17               |
| 一至二年 (含二年) | <b>2,342,046,547.01</b>         | 1,199,775,599.39                |
| 二至三年 (含三年) | <b>426,530,426.20</b>           | 551,774,237.03                  |
| 三年以上       | <b>745,358,444.61</b>           | 581,399,260.69                  |
|            | <b><u>20,438,365,203.63</u></b> | <b><u>17,205,078,515.28</u></b> |

## 22. 短期融資券及應付債券

金額單位：人民幣元

|              | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>經審核        | 於二零一七年<br>十二月三十一日<br>經審核        |
|--------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 短期融資券        | <b><u>6,500,000,000.00</u></b>  | <b><u>2,769,698,081.12</u></b>  |
| 公司債券         | <b>20,159,323,960.77</b>        | 15,230,995,736.64               |
| 中期票據         | <b>8,000,000,000.00</b>         | 5,000,000,000.00                |
| 私募債          | -                               | 5,798,475,000.00                |
| 債券融資計劃       | <b><u>500,000,000.00</u></b>    | <b><u>500,000,000.00</u></b>    |
| 年末金額         | <b>28,659,323,960.77</b>        | 26,529,470,736.64               |
| 減：一年內到期的應付債券 | <b><u>8,428,234,671.07</u></b>  | <b><u>8,374,629,908.13</u></b>  |
| 非流動部分        | <b><u>20,231,089,289.70</u></b> | <b><u>18,154,840,828.51</u></b> |
| 應付債券到期分析：    |                                 |                                 |
| 一年以內 (含一年)   | <b>8,428,234,671.07</b>         | 8,374,629,908.13                |
| 一至二年 (含二年)   | <b>500,000,000.00</b>           | 9,420,108,004.27                |
| 二至五年 (含五年)   | <b><u>19,731,089,289.70</u></b> | <b><u>8,734,732,824.24</u></b>  |
|              | <b><u>28,659,323,960.77</u></b> | <b><u>26,529,470,736.64</u></b> |

於二零一八年十二月三十一日，以上短期融資券均將於一年內到期。

- 1) 根據中國銀行間市場交易協會(以下簡稱「交易商協會」)中市協注[2013]MTN279號文件，本公司於2013年10月14日發行了2013年度第一期中期票據，共計人民幣15億元，期限為5年，票面利率為5.8%。
- 2) 根據中國銀行間市場交易協會中市協注[2014]MTN316號文件，本公司於2014年10月15日發行了2014年度第一期中期票據，共計人民幣20億元，期限為5年，票面利率為5.35%；於2014年11月17日發行了2014年度第二期中期票據，共計人民幣15億元，期限5年，票面利率5.3%。
- 3) 根據中國銀行間市場交易協會中市協注[2014]PPN570號文件，本公司於2015年2月5日發行了2015年度第一期非公開定向債務融資工具，共計人民幣20億元，期限為3年，票面利率為5.50%；於2015年3月19日發行了2015年度第二期非公開定向債務融資工具，共計人民幣25億元，期限3年，票面利率5.46%；於2015年7月20日發行了2015年度第三期非公開定向債務融資工具，共計人民幣5億元，期限3年，票面利率5.15%。
- 4) 根據中國證券監督管理委員會[2016]35號文件，本公司於2016年3月14日發行了2016年公司債一期(品種一)，共計人民幣32億元，期限5年，票面利率為3.12%；本公司於2016年3月14日發行了2016年公司債一期(品種二)，共計人民幣18億元，期限7年，票面利率為3.5%。
- 5) 根據國家發展和改革委員會文件發改財金[2012]2810號文件，冀東集團於2012年9月13日發行了2012年第一期公司債，簡稱「12冀東發展債」，共計人民幣8億元，期限為7年，票面利率為6.3%。
- 6) 唐山冀東混凝土有限公司根據交易商協會《中市協注[2015]PPN73號》文件批准，可以非公開定向融資不超過人民幣15億元。2014-2016第一期非公開定向債務融資工具發行金額為人民幣3億元，期限3年，票面利率7.00%，到期日2018年5月4日；2014-2016第二期非公開定向債務融資工具發行金額為人民幣5億元，期限3年，票面利率6.80%，到期日2018年6月3日。

- 7) 根據中國證券監督管理委員會《證監許可[2011]1179號》文件，冀東水泥向社會公開發行不超過人民幣25億元的公司債券，分別為「11冀東01」和「11冀東02」。於2011年8月30日發行11冀東01，發行金額為人民幣16億元，票面利率6.28%，實際利率為6.46%，債券期限為7年期(附第5年末發行人上調票面利率選擇權及投資者回售選擇權)，於2016年8月30日公告回售金額為人民幣5.22億元，剩餘金額人民幣10.78億元於2018年8月30日到期。於2012年3月20日發行11冀東02，發行金額為人民幣9億元，票面利率5.58%，實際利率為5.76%，債券期限為8年期(附第5年末發行人上調票面利率選擇權及投資者回售選擇權)，2017年3月17日公告回售總金額為人民幣481,305,000.00元(不含利息)，剩餘金額人民幣416,817,322.70元(不含利息)將於2020年3月20日到期。
- 8) 根據中國證券監督管理委員會《證監許可[2012]1000號》文件，冀東水泥向社會公開發行不超過人民幣12.50億元的公司債券。於2012年10月15日，發行12冀東02債，金額為人民幣4.5億元，期限7年，票面利率5.90%，實際利率6.02%，到期日2019年10月15日；於2012年10月15日，發行12冀東03債，發行金額為人民幣8億元，期限10年，票面利率6.00%，實際利率6.09%，到期日2022年10月15日。
- 9) 經本公司2016年3月23日召開的第四屆董事會第四次會議及2016年5月18日召開的2015年度股東大會審議通過，本公司擬發行額度不超過人民幣40億元的公司債券。根據中國證券監督管理委員會[2017]46號文件，本公司於2017年5月19日發行了2017年公司債一期(品種一)，共計人民幣35億元，期限5年，票面利率為5.2%；本公司於2017年5月19日發行了2017年公司債一期(品種二)，共計人民幣5億元，期限7年，票面利率為5.38%。
- 10) 根據上海證券交易所債券掛牌的有關規定，本公司於2017年7月13日起在上海證券交易所交易發行北京金隅集團股份有限公司2017年面向合格投資者非公開發行公司債券(第一期)品種一，發行總額為人民幣12.5億元，債券期限為2年，票面年利率為5.20%，採用單利按年計息，不計復利。
- 11) 根據上海證券交易所債券掛牌的有關規定，本公司於2017年7月13日起在上海證券交易所交易發行北京金隅集團有限公司2017年面向合格投資者非公開發行公司債券(第一期)品種二。發行總額為人民幣17.5億元，債券期限為3年，票面年利率為5.30%，採用單利按年計息，不計復利。
- 12) 根據北京金融資產交易所有限公司下發的債權融資計劃[2017]第0192號文件，本公司於2017年11月17日成功發行了2017年度第一期債權融資計劃。起息日為2017年11月17日，到期日為2022年，實際掛牌總額為人民幣5億元，票面利率為5.50%，利率形式為附息固定，按實際天數分配利息。

- 13) 根據深圳證券交易所《關於唐山冀東水泥股份有限公司2016年非公開發行公司債券符合深交所轉讓條件的無異議函》(深證函[2016]471號)，冀東水泥於2017年7月3日非公開發行公司債券(第一期)。期限為3年期，附第2年末發行人調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權。起息日為2017年6月30日，實際發行總額為5億元，發行利率5.98%。
- 14) 根據交易商協會下發的《接受註冊通知書》(中市協注【2017】MTN512號)，本公司於2018年1月22日成功發行了2018年度第一北京金隅集團股份有限公司2018年度第一期中期票據，發行總額為人民幣20億元，期限為5年，票面利率為5.85%。
- 15) 本公司於2018年2月27日成功發行了2018年度第一期債權融資計劃,簡稱「18京金隅ZR001」。期限為2+3年，起息日2018年2月27日，到期日2023年2月27日，實際掛牌總額人民幣5億元，票面利率5.80%。
- 16) 本公司於2018年6月25日成功發行了2018年度第二期債權融資計劃，簡稱「18京金隅ZR0」，期限為3年，到期日為2021年6月25日，實際掛牌總額為人民幣25億元，掛牌價格為6.30%，票面利率6.30%。
- 17) 根據中國證券監督管理委員會[2018]884號文件，本公司於2018年7月13日發行了2018年公司債一期(品種一)，共計人民幣15億元，期限5年，票面利率為4.7%，附第3年末發行人調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權；本公司於2018年7月13日發行了2018年公司債一期(品種二)，共計人民幣15億元，期限7年，票面利率為5.00%，附第5年末發行人調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權。
- 18) 根據交易商協會下發的《接受註冊通知書》，本公司於2018年8月9日成功發行了2018年度第三期中期票據，起息日是2018年8月13日，發行總額為人民幣25億元，期限為5年，票面利率為4.70%。
- 19) 根據交易商協會下發的《接受註冊通知書》(中市協注[2017]SCP300號)，本公司於2017年9月28日成功發行了2017年度第三期超短期融資券，期限為270天，起息日為2017年9月29日，實際發行總額為20億元，票面利率為4.90%。根據交易商協會中市協注【2015】SCP【174】號文件，同意唐山冀東水泥股份有限公司於2017年6月21日公開發行2017年度第一期超短期融資券，共計人民幣10億元，期限270天，票面利率為5.1%，到期日為2018年3月18日。

- 20) 經2017年3月29日召開的第四屆董事會第十六次會議及2017年5月17日召開的2016年度股東週年大會審議批准，根據交易商協會下發的《接受註冊通知書》(中市協注[2017] SCP300號)，於2017年9月28日成功發行了2017年度第三期超短期融資券，期限為270天，起息日為2017年9月29日，實際發行總額為20億元，票面利率為4.90%。
- 21) 根據交易商協會《接受註冊通知書》(中市協注【2017】 SCP300號)文件，本公司於2018年1月29日成功發行了2018年度第一期超短期融資券，期限為180天，起息日為2018年1月29日，實際發行總額為人民幣20億元，票面利率為5.30%。
- 22) 根據交易商協會《接受註冊通知書》(中市協注【2017】 SCP300號)文件，本公司於2018年3月5日成功發行了2018年度第二期超短期融資券，期限為180天，起息日為2018年3月5日，實際發行總額為人民幣20億元，票面利率為5.13%。
- 23) 根據交易商協會《接受註冊通知書》(中市協注【2017】 SCP300號)文件，本公司於2018年4月20日成功發行了2018年度第三期超短期融資券，期限為270天，起息日為2018年4月23日，實際發行總額為人民幣15億元，票面利率為4.59%。
- 24) 根據交易商協會《接受註冊通知書》(中市協注【2017】 SCP300號)文件，本公司於2018年7月16日-2018年7月17日成功發行了2018年度第四期超短期融資券，期限為270天，起息日為2018年7月18日，實際發行總額為人民幣20億元，票面利率為4.39%。
- 25) 根據交易商協會《接受註冊通知書》(中市協注【2017】 SCP300號)文件，本公司於2018年11月15日成功發行了2018年度第五期超短期融資券，期限為210天，起息日為2018年11月16日，實際發行總額為人民幣10億元，票面利率為4.39%。
- 26) 根據交易商協會《接受註冊通知書》(中市協注【2017】 SCP300號)文件，本公司於2018年12月10日成功發行了2018年度第六期超短期融資券，期限為197天，起息日為2018年12月11日，實際發行總額為人民幣20億元，票面利率為3.59%。

## 23. 長期借款

金額單位：人民幣元

|              | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>經審核 | 於二零一七年<br>十二月三十一日<br>經審核 |
|--------------|--------------------------|--------------------------|
| 抵押借款         | 12,388,040,000.00        | 6,704,237,997.00         |
| 保證借款         | 10,484,580,000.00        | 6,507,360,000.00         |
| 信用借款         | 14,071,789,349.97        | 11,921,470,000.00        |
| 質押借款         | 3,027,493,199.13         | 2,940,000,000.00         |
|              | <u>39,971,902,549.10</u> | <u>28,073,067,997.00</u> |
| 減：一年內到期的長期借款 | 9,465,848,283.40         | 2,402,037,997.00         |
|              | <u>30,506,054,265.70</u> | <u>25,671,030,000.00</u> |
|              |                          |                          |
|              | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>經審核 | 於二零一七年<br>十二月三十一日<br>經審核 |
| 一年以內(含一年)    | 9,465,848,283.40         | 2,402,037,997.00         |
| 一至二年(含二年)    | 12,078,352,584.27        | 5,347,800,000.00         |
| 二至三年(含三年)    | 6,429,762,584.27         | 12,323,760,000.00        |
| 三至四年(含四年)    | 708,952,247.19           | 680,000,000.00           |
| 四至五年(含五年)    | 3,378,750,000.00         | 800,000,000.00           |
| 五年以上         | 7,910,236,849.97         | 6,519,470,000.00         |
|              | <u>39,971,902,549.10</u> | <u>28,073,067,997.00</u> |

於二零一八年十二月三十一日，上述借款的年利率為1.2%-10.34%（二零一七年十二月三十一日：1.2%-10.34%）。

## 24. 淨流動資產

金額單位：人民幣元

|        | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>經審核        | 於二零一七年<br>十二月三十一日<br>經審核        |
|--------|---------------------------------|---------------------------------|
| 流動資產   | <b>169,157,938,225.06</b>       | 143,589,262,404.01              |
| 減：流動負債 | <b>129,202,330,397.51</b>       | 110,434,361,271.08              |
| 淨流動資產  | <b><u>39,955,607,827.55</u></b> | <b><u>33,154,901,132.93</u></b> |

## 25. 總資產減流動負債

金額單位：人民幣元

|          | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>經審核         | 於二零一七年<br>十二月三十一日<br>經審核         |
|----------|----------------------------------|----------------------------------|
| 資產總額     | <b>268,276,091,699.13</b>        | 232,207,482,091.70               |
| 減：流動負債   | <b>129,202,330,397.51</b>        | 110,434,361,271.08               |
| 總資產減流動負債 | <b><u>139,073,761,301.62</u></b> | <b><u>121,773,120,820.62</u></b> |

## 主席致辭

尊敬的各位股東：

我謹代表董事會，欣然向各位股東提呈本公司截至二零一八年十二月三十一日止十二個月的全年業績報告及匯報本公司在上述期間所取得的經營業績，敬請各位股東省覽。

## 回顧

二零一八年，面對複雜多變的外部環境和艱巨繁重的改革發展任務，金隅集團堅持穩中求進工作總基調，堅持新發展理念，在提高經營質量和經濟效益等方面持續發力，主要經濟指標實現大幅度增長。一年來，本公司成功參與天津市建築材料集團(控股)有限公司混合所有制改革並取得其控股權，實現了建材行業京津冀三地協同發展，增強了發展所需的戰略資源儲備；金隅集團與唐山冀東水泥股份有限公司的資產重組方案獲得中國證監會無條件審核通過，進一步理順內部產權和管理關係，為本公司及水泥業務的高質量發展奠定了堅實基礎；按照「突出主業、強化專業」的思路和「扁平化、專業化、區域化、信息化」的原則，本公司形成了責權利更為統一的組織體系，進一步提高了管控效率。報告期內累計完成營業收入人民幣83,116.7百萬元，同比增加30.5%；歸屬於母公司股東的淨利潤為人民幣3,260.4百萬元，同比增加14.9%，歸屬於母公司股東應佔基本每股收益為人民幣0.31元，同比增加14.8%。

## 展望

二零一九年是新中國成立70週年，是全面建成小康社會、實現第一個百年奮鬥目標的關鍵之年，也是金隅集團上市10週年。新的一年，國際經濟形勢仍存在風險和不確定因素，我國經濟運行環境穩中有變、變中有憂，下行壓力較大，但總體穩中向好的態勢沒有發生根本性改變，仍處於並將長期處於重要戰略機遇期。本公司將持續做強做優做大主營業務，確保本公司整體高質量發展。**水泥及預拌混凝土板塊**將按照「國際一流的現代化、專業化大型水泥產業集團」的戰略定位，抓住行業難得的戰略機遇期和企業效益增長的大好時機，加快消化整合重組成果，落實好本公司管控改革要求，狠抓基礎工作，全面提升運營管控水平，不斷增強核心競爭力；同時充分發揮行業「龍頭企業」的引領示範作用，主動加強對行業規則和市場秩序的引導，不斷增強行業影響力和市場控制力，推動行業整體高質量發展。**新型建材和商貿物流板塊**將做實核心業務，加大技術創新，提供適銷對路的優質綠色環保節能新型建材產品；將依託技術優勢和製造業供應鏈資源，形成具有自身特色的產品集成組合體系，探索整體產業化發展新模式。**房地產開發板塊**將進一步提高政策研判和機遇把握能力，在項目拓展和項目運營中體現高水平、高效率和高收益；要在提高自身市場化運作能力的同時，對接本集團產業佈局區域的地方政策，整合資源，實現板塊聯動、協同發展。**物業投資及管理板塊**將梳理現有存量資源，系統規劃資源分類處置使用方案，對符合首都發展要求的優勢資源加快改造升級，吸引優質客戶或高端業態；將持續提升物業管理專業化水平，根據物業類型實現差異化管理，優化物業服務性價比，與房地產開發**板塊**形成良性互動。

## 財務資料概要

|                    | 二零一八年<br>人民幣千元     | 二零一七年<br>人民幣千元 | 變動        |
|--------------------|--------------------|----------------|-----------|
| 營業收入               | <b>83,116,733</b>  | 63,678,331     | 30.5%     |
| 主營業務營業收入           | <b>82,397,425</b>  | 62,646,084     | 31.5%     |
| 主營業務毛利額            | <b>22,003,719</b>  | 15,533,508     | 41.7%     |
| 主營業務毛利率            | <b>26.7%</b>       | 24.8%          | 增加1.9個百分點 |
| 歸屬於母公司股東的淨利潤       | <b>3,260,449</b>   | 2,836,665      | 14.9%     |
| 歸屬於母公司股東的基本每股收益    | <b>人民幣0.31元</b>    | 人民幣0.27元       | 14.8%     |
| 貨幣資金               | <b>18,774,468</b>  | 17,903,847     | 4.9%      |
| 流動資產               | <b>169,157,938</b> | 143,589,262    | 17.8%     |
| 流動負債               | <b>129,202,330</b> | 110,434,361    | 17.0%     |
| 淨流動資產              | <b>39,955,608</b>  | 33,154,901     | 20.5%     |
| 非流動資產              | <b>99,118,153</b>  | 88,618,220     | 11.8%     |
| 非流動負債              | <b>59,859,259</b>  | 51,855,311     | 15.4%     |
| 總資產                | <b>268,276,092</b> | 232,207,482    | 15.5%     |
| 歸屬於母公司股東權益         | <b>57,665,471</b>  | 51,162,848     | 12.7%     |
| 資產負債率(總負債除以總資產)(%) | <b>70.5</b>        | 69.9           | 增加0.6個百分點 |

## 報告期內本公司所從事的主要業務、經營模式及行業情況說明

### (I) 本公司所從事的主要業務、經營模式

#### 1、水泥及預拌混凝土業務：

本公司為全國第三大水泥產業集團，具有較強的區域規模優勢和市場控制力，是國內水泥行業低碳綠色環保、節能減排、循環經濟的引領者。水泥業務堅持以京津冀為核心戰略區域，不斷延伸佈局半徑，主要佈局在京津冀、陝西、山西、內蒙、東北、重慶、山東、河南和湖南等13個省(直轄市、自治區)，熟料產能約110.0百萬噸、水泥產能約170.0百萬噸。本公司以水泥為核心，延伸出相關產品及服務內在聯動機制，目前預拌混凝土產能約65.0百萬立方米、骨料產能約38.5百萬噸、助磨劑外加劑產能約0.34百萬噸及危廢和各類固廢年處置能力超130萬噸。本公司堅持拓展市場與整合戰略資源同步推進，在京津冀地區的石灰石總儲量近1,800.0百萬噸。

#### 2、新型建材及商貿物流業務：

本公司是全國建材行業領軍企業和環渤海區域最大的綠色、環保、節能建材生產供應商之一，擁有家具木業、牆體及保溫材料、裝飾裝修材料、建材商貿物流等重點產品和服務。2018年控股天津建材集團後，進一步鞏固了在環渤海經濟圈建材行業的引領地位。本公司主動承擔北京城市副中心項目建設所需建築材料的主供任務，金隅加氣板材、金隅星岩棉、金隅砂漿等產品中標雄安市民服務中心項目，提高了本公司新型建材產品的市場形象，促進了產品品質、組織保障和管理水平等方面的提升。在風險可控的前提下，持續做實商貿物流產業並積極探索成熟的電商營銷模式。

### **3、房地產開發業務：**

本公司是北京地區綜合實力最強的房地產開發商之一，年開復工規模達8.0百萬平方米，已進入北京、上海、天津、重慶、杭州、南京、成都、合肥、海口等15個城市，先後開發建設房地產項目130餘個，總建築規模約30.0百萬平方米，形成了「立足北京、輻射京津冀、長三角、成渝經濟區三大經濟圈」的全國化開發格局，具備多品類房地產專案綜合開發的能力。作為北京市屬大型國企，本公司多年來引領北京市保障房建設，已累計規劃建設保障性住房700餘萬平方米，提供住房7萬多套。本公司在不斷鞏固核心業務優勢的基礎上，努力開展新型業態培育，圍繞非首都城市功能疏解和京津冀協調發展，積極投身城市礦產資源開發利用，已成功進入特色小鎮、產業地產、科創地產等多領域，為本公司帶來了新的發展機遇。

### **4、物業投資與管理業務：**

本公司是北京地區最大的投資性物業持有者與管理者之一，目前在北京及天津持有的高檔寫字樓、商業、產業園區等投資物業面積約1.35百萬平方米(其中在北京核心區域的高檔投資性物業面積達約0.72百萬平方米)，物業管理面積(包括住宅小區和底商)近13.0百萬平方米，專業化能力、品牌知名度、出租率和收益水平多年保持北京乃至全國業內領先水平。

## (II) 重點行業情況說明

### 1、水泥行業

2018年，全國固定資產投資(不含農戶)人民幣635,636億元，同比增長5.9%，增速比2017年下降1.3個百分點；其中基礎設施投資(不含電力、熱力、燃氣及水生產和供應業)增長3.8%，增速明顯放緩；房地產開發投資仍維持在9.5%左右的水平。另一方面，在協會和大企業的帶動下，行業自律的效果明顯提升，供給收縮，多數地區庫存水平處於低位運行，總體供需矛盾得到了一定改善。根據國家統計局《2018年國民經濟和社會發展統計公報》統計，全國水泥產量22.1億噸，同比減少5.3%。價格方面，2018年全年水泥價格持續高位運行，前三個季度，整體表現為高位穩定，大都在人民幣400-430元/噸之間運行，四季度開始呈明顯上揚走勢，12月份全國均價已經達到464元/噸。由於2018年水泥價格持續高位運行，使得2018年水泥行業的利潤創造了歷史最高水平。

### 2、房地產開發行業

2018年，房地產政策調控進入了一個新的階段，一方面繼續積極抑制非理性需求，另一方面重點調整中長期供給結構。堅持調控不放鬆，多城落實地方主體責任，政策密集出台，調控力度持續升溫。隨著房地產市場調控政策持續深化，長效機制建設穩步推進以及金融監管力度加強，在限購限貸、預售限價等嚴控政策得以實施的背景下，重點調控城市的新房成交規模繼續縮減。

據國家統計局數據顯示，2018年全國房地產開發投資人民幣120,264億元，比上年增長9.5%。其中，住宅投資人民幣85,192億元，增長13.4%，比上年提高4個百分點。住宅投資佔房地產開發投資的比重為70.8%。房地產開發企業房屋施工面積822,300萬平方米，比上年增長5.2%。其中，住宅施工面積569,987萬平方米，增長6.3%。房屋新開工面積209,342萬平方米，增長17.2%。房屋竣工面積93,550萬平方米，下降7.8%。其中，住宅竣工面積66,016萬平方米，下降8.1%。2018年，房地產開發企業土地購置面積29,142萬平方米，比上年增長

14.2%。商品房銷售面積171,654萬平方米，比上年增長1.3%。住宅銷售面積增長2.2%，辦公樓銷售面積下降8.3%，商業營業用房銷售面積下降6.8%。商品房銷售額149,973億元，增長12.2%。其中，住宅銷售額增長14.7%，辦公樓銷售額下降2.6%，商業營業用房銷售額增長0.7%。2018年末，商品房待售面積52,414萬平方米，比上年末減少6,510萬平方米。

## 業務資料概要

|                       | 二零一八年          | 二零一七年   | 變動     |
|-----------------------|----------------|---------|--------|
| <b>1. 水泥及預拌混凝土板塊</b>  |                |         |        |
| 銷量：                   |                |         |        |
| 水泥(千噸)                | <b>107,051</b> | 102,603 | 4.3%   |
| 混凝土(千立方米)             | <b>16,036</b>  | 14,728  | 8.9%   |
| <b>2. 新型建材與商貿物流板塊</b> |                |         |        |
| 銷量：                   |                |         |        |
| 岩棉板(千噸)               | <b>57.3</b>    | 40.8    | 40.4%  |
| <b>3. 房地產開發板塊</b>     |                |         |        |
| 結轉面積(千平方米)            | <b>1,009.3</b> | 948.6   | 6.4%   |
| 預(銷)售面積(千平方米)         | <b>1,114.1</b> | 1,377.6 | -19.1% |
| <b>4. 物業投資及管理板塊</b>   |                |         |        |
| 投資物業總面積(千平方米)         | <b>1,352.4</b> | 716.2   | 88.8%  |

2018年，面對複雜多變的外部環境和艱巨繁重的改革發展任務，金隅集團堅持穩中求進工作總基調，堅持新發展理念，在提高經營質量和經濟效益等方面持續發力，主要經濟指標實現大幅度增長。企業管理與生產經營實現雙提升，本公司整體發展再上新台階、進入新階段。

於報告期內，本公司實現營業收入人民幣83,116.7百萬元，其中主營業務營業收入為人民幣82,397.4百萬元，同比增加31.5%；利潤總額為人民幣6,444.6百萬元，同比增加58.9%；淨利潤為人民幣4,281.4百萬元，同比增加45.1%；歸屬於母公司股東的淨利潤為人民幣3,260.4百萬元，同比增加14.9%。

## 1. 水泥及預拌混凝土板塊

本公司水泥業務按照「打造國際一流的現代化、專業化大型水泥產業集團」的戰略定位，做強營銷、做實管控、做優企業、爭創一流，企業盈利水平整體躍升，經營效益跨越式增長，充分彰顯戰略重組效應。深化戰略營銷，超前預判市場趨勢，動態調整營銷策略，牢牢掌握市場主動權。根據各區域產能佈局和市場定位，因地制宜，精準施策。區域內產銷一體化運作，區域間協調聯動，全國「一盤棋」，充分發揮大企業集團的競爭優勢。強化行業協同，發揮重組優勢，引領行業自律，規範行業秩序，改善供求關係。優化運營管控，實施主要經營指標月度考核分析，有效把控生產經營各個環節。落實「培優」計劃，打造一批行業內「領袖級」企業。加強礦山資源掌控，完成多家企業採礦權或探礦權延續。

混凝土業務緊緊圍繞「實現經營層面盈利」這一核心目標，抓改革、降應收、強管理，止損扭虧初步達成。按照「統一管控、統一營銷、統一採購」的管理模式，強化管控，合同履約率、結算率、供銷兩端綜合價差同步提升。推行「零應收」戰略，提高預付款工程占比。風險防控體系初步建立，營銷和應收賬款風險得到控降。

於報告期內，水泥及預拌混凝土板塊實現主營業務收入人民幣39,119.9百萬元，同比增加25.9%；主營業務毛利額人民幣11,755.2百萬元，同比增加38.7%。水泥及熟料綜合銷量107.05百萬噸，同比增加4.3%，其中水泥銷量94.43百萬噸，熟料銷量

12.62百萬噸；水泥及熟料綜合毛利率36.0%，同比增加5.6個百分點。混凝土總銷量16.0百萬立方米，同比增加8.8%；混凝土毛利率10.5%，同比增加2.3個百分點。

## 2. 新型建材與商貿物流板塊

優化調整管控模式，做實存量、發展增量，突出產業特色、實現提質增效。新型建材與商貿物流板塊各企業盈利能力、市場競爭力以及行業地位有所提升。按照「保質、保量、保時」的要求，完成副中心行政辦公區一期工程建材保障供應，得到北京城市副中心建設辦公室和參建單位的好評。為北京新機場、冬奧會場館、雄安新區市民服務中心、青島上海合作組織峰會會場等項目，提供大量綠色、節能、環保建材產品和優質服務。

於報告期內，新型建材與商貿物流板塊實現主營業務收入人民幣19,813.0百萬元，同比增加52.0%，主營業務毛利額人民幣1,216.3百萬元，同比增加11.0%。

### 3. 房地產開發板塊

圍繞深化管理體制機制改革落地，著力打造專業化團隊，不斷提升項目運營效率，初步構建專業化管控平台。堅持統一調配人力資源，統一城市公司薪酬體系標準，統一融資管理和資金調動，統一管控項目拓展，統一招標採購平台，統一測算體系標準，初步形成權責明確、管控有力、運轉有序的體制機制。2018年地產項目前期節點大幅提前，實現拿地後12個月內銷售的目標。應對市場調控壓力，主動調整策略，爭取有利售價條件，加快資金回籠。

2018年，本公司成功獲取13宗土地，新增土地儲備約1.4百萬平方米，為房地產開發板塊持續發展提供了有力支撐。

| 序號 | 項目(宗地)名稱                        | 位置             | 土地用途                 | 項目土地<br>面積<br>(平方米) | 規劃容積率<br>面積<br>(平方米) | 土地金額<br>(人民幣百萬元) | 獲取方式 | 獲取時間<br>(年-月-日) | 權益比例 |
|----|---------------------------------|----------------|----------------------|---------------------|----------------------|------------------|------|-----------------|------|
| 1  | 成都市高新區中和街道GX2017-16(071)(82畝)地塊 | 成都市高新區         | 二類居住用地               | 54,999              | 109,998              | 1,430.00         | 拍賣   | 2018-03-21      | 100% |
| 2  | 冀東水泥水機技校地塊                      | 唐山市            | 商務金融用地               | 12,600              | 18,900               | 41.41            | 拍賣   | 2018-04-10      | 100% |
| 3  | 寧波市高新區GX03-02-16地塊              | 寧波市高新區         | 二類居住用地               | 43,404              | 100,871              | 1,980.00         | 掛牌   | 2018-04-25      | 100% |
| 4  | 青島市即墨市JY18-18地塊                 | 青島市即墨市         | 二類居住用地和商業<br>用地      | 36,711              | 58,738               | 318.88           | 拍賣   | 2018-06-05      | 100% |
| 5  | 青島市即墨市JY18-19地塊                 | 青島市即墨市         | 二類居住用地和商業<br>用地      | 52,179              | 83,486               | 453.50           | 拍賣   | 2018-06-05      | 100% |
| 6  | 青島市即墨市JY18-20地塊                 | 青島市即墨市         | 二類居住用地和商業<br>用地      | 52,539              | 84,062               | 449.06           | 拍賣   | 2018-06-05      | 100% |
| 7  | 青島市即墨市JY18-21地塊                 | 青島市即墨市         | 二類居住用地和商業<br>用地      | 48,324              | 77,318               | 426.87           | 拍賣   | 2018-06-05      | 100% |
| 8  | 唐山市曹妃甸新城E-02-2地塊                | 唐山市曹妃甸         | 二類居住用地               | 69,071              | 103,607              | 94.49            | 拍賣   | 2018-08-03      | 100% |
| 9  | 南京市浦口區江浦街道2018G37<br>奶牛場1-B地塊   | 南京市浦口區         | 二類居住用地               | 44,575              | 71,320               | 1,080.00         | 公開競買 | 2018-08-22      | 100% |
| 10 | 天津市東麗區金鐘街津東麗金<br>(掛)2018-149號地塊 | 天津市東麗區         | 商服用地、住宅用地<br>及服務設施用地 | 190,129             | 372,773              | 2,910.00         | 掛牌   | 2018-08-22      | 100% |
| 11 | 合肥市包河區銅陵路以東、<br>淝河路以南地塊(S1802號) | 合肥市包河區         | 住宅用地服務設施用<br>地       | 96,602              | 175,800              | 1,596.80         | 拍賣   | 2018-08-30      | 100% |
| 12 | 北京市經濟技術開發區河西區<br>X89R1地塊        | 北京市經濟技術開<br>發區 | 二類居住用地               | 38,121              | 95,303               | 3,320.00         | 掛牌   | 2018-10-19      | 100% |
| 13 | 上海市嘉定區徐行鎮22-01、<br>22-04地塊      | 上海市嘉定區         | 二類居住用地               | 40,331              | 72,596               | 1,161.53         | 掛牌   | 2018-12-14      | 100% |
| 合計 |                                 |                |                      | <u>779,585</u>      | <u>1,424,772</u>     | <u>15,262.54</u> |      |                 |      |

於報告期內，房地產開發板塊實現主營業務收入人民幣22,146.4百萬元，同比增加37.7%，主營業務毛利額人民幣7,038.6百萬元，同比增加71.2%；年內實現結轉面積1,009,310平方米，同比增加6.4%，其中商品房結轉面積865,700平方米，同比減少8.2%，保障性住房結轉面積143,600平方米，同比增加2,254.1%；本公司累計合同簽約面積1,114,050平方米，同比減少19.1%，其中商品房合同簽約面積1,009,420平方米，同比減少1.7%，保障性住房合同簽約面積104,630平方米，同比減少70.2%。截至報告期末，本公司擁有的土地儲備合共約為8,749,700平方米。

#### 4. 物業投資及管理板塊

圍繞北京功能定位，謀劃創新發展路徑。寫字樓項目加大營銷力度、實行新型服務體系和租賃策略，租金水平繼續提升，出租率達90.8%。商業項目經營收入穩定增長，出租率達99.8%；首個商業管理輸出項目樂成購物中心圓滿完成招商工作。喜來登酒店入住率、平均房價創新高。金隅智造工場聚焦高精尖產業，引進中科院、百度等優質客戶。金隅高新產業園一期項目出租率達到90%。

於報告期內，物業投資及管理板塊實現主營業務營業收入人民幣4,233.4百萬元，同比增加27.7%；主營業務毛利額人民幣2,414.2百萬元，同比增加22.2%。截至報告期末，本公司在北京及天津區域持有的高檔寫字樓、商業、產業園區等投資物業總面積約為1,350,000平方米，綜合平均出租率約為88%，綜合平均出租單價約為人民幣4.9元/平方米/天；其中在北京核心區域持有的高檔投資性物業總面積0.72百萬平方米，綜合平均出租率約為93%，綜合平均出租單價約為人民幣8.7元/平方米/天。

## 於二零一八年十二月三十一日本集團主要投資物業大廈出租經營情況表

| 物業名稱      | 位置    | 總面積<br>(千平方米)  | 公允價值<br>(人民幣<br>百萬元) | 出租單價<br>(人民幣元/<br>平米/天) | 平均出租率<br>(附註1) | 單位公允價值<br>(人民幣元/<br>平米) |
|-----------|-------|----------------|----------------------|-------------------------|----------------|-------------------------|
| 環球貿易中心一期  | 北京北三環 | 108.0          | 3,233.9              | 11.5                    | 89%            | 29,943                  |
| 環球貿易中心二期  | 北京北三環 | 141.0          | 3,411.4              | 8.8                     | 93%            | 24,194                  |
| 環球貿易中心三期  | 北京北三環 | 57.0           | 1,216.7              | 8.4                     | 91%            | 21,346                  |
| 騰達大廈      | 北京西二環 | 68.0           | 1,763.5              | 10.1                    | 93%            | 25,934                  |
| 金隅大廈      | 北京西二環 | 41.0           | 1,166.2              | 10.6                    | 86%            | 28,444                  |
| 建材經貿、建達大廈 | 北京東二環 | 43.0           | 1,243.1              | 5.7                     | 97%            | 28,909                  |
| 大成大廈      | 北京東二環 | 41.0           | 1,132.8              | 11.5                    | 93%            | 27,629                  |
| 環渤海金岸賣場   | 天津河西區 | 302.0          | 2,436.7              | 2.3                     | 98%            | 8,069                   |
| 小計        |       | <u>801.0</u>   | <u>15,604.3</u>      |                         |                | 19,481                  |
| 其他物業      | 北京城區  | <u>551.4</u>   | <u>5,723.0</u>       |                         |                | 10,380                  |
| 合計        |       | <u>1,352.4</u> | <u>21,327.3</u>      | <u>4.9</u>              | <u>88%</u>     | <u>15,770</u>           |

附註1：上表中出租單價含人民幣1元/平米/天的物業費。

附註2：本集團根據經營租賃安排出租其投資性物業，經協商大部份租期由一年至十九年不等。

## 報告期內業務及財務狀況分析

### 1. 主營業務情況

金額單位：人民幣百萬元

|           | 主營業務<br>收入      | 主營業務<br>銷售成本    | 主營業務<br>毛利率<br>(%) | 主營業務<br>收入比<br>上年增減<br>(%) | 主營業務<br>銷售成本<br>比上年增減<br>(%) | 主營業務毛利率<br>比上年增減 |
|-----------|-----------------|-----------------|--------------------|----------------------------|------------------------------|------------------|
| 水泥及預拌混凝土  | 39,119.9        | 27,364.7        | 30.0               | 25.9                       | 21.1                         | 增加2.8個百分點        |
| 新型建材與商貿物流 | 19,813.0        | 18,596.6        | 6.1                | 52.0                       | 55.8                         | 減少2.3個百分點        |
| 房地產開發     | 22,146.4        | 15,107.9        | 31.8               | 37.7                       | 26.2                         | 增加6.2個百分點        |
| 物業投資及管理   | 4,233.4         | 1,819.3         | 57.0               | 27.7                       | 35.8                         | 減少2.6個百分點        |
| 抵銷        | (2,915.3)       | (2,494.7)       |                    |                            |                              | -                |
| 合計        | <u>82,397.4</u> | <u>60,393.8</u> | <u>26.7</u>        | <u>31.5</u>                | <u>28.2</u>                  | 增加1.9個百分點        |

## 2. 採用公允價值計量的投資性物業說明

本公司採用公允價值模式對投資性房地產進行後續計量。公允價值變動計入利潤表中的「公允價值變動收益」。本公司採用公允價值模式進行後續計量的會計政策的選擇依據為：

(1) 投資性房地產所在地有活躍的房地產交易市場。

本集團目前投資性房地產項目主要位於北京和天津市等核心區，主要為成熟商業區的商業物業，有較為活躍的房地產交易市場，可以取得同類或類似房地產的市場價格及其他相關信息，採用公允價值對投資性房地產進行後續計量具有可操作性。

(2) 本集團能夠從房地產交易市場上取得同類或類似房地產的市場價格及其他相關信息，從而對投資性房地產的公允價值作出合理的估計。

本公司聘請具有相關資質的評估機構，對本公司投資性房地產採用收益法和市場法進行公允價值評估，以其評估金額作為本集團投資性房地產的公允價值。

本公司對投資性房地產的公允價值進行估計時採用的關鍵假設和主要不確定因素主要包括：假設投資性房地產在公開市場上進行交易且將按現有用途繼續使用；國家宏觀經濟政策和所在地區社會經濟環境、稅收政策、信貸利率、匯率等未來不會發生重大變化；無可能對企業經營產生重大影響的其他不可抗力及不可預見因素。

於報告期內，本集團投資性物業的公允價值變動產生的收益為人民幣508.9百萬元，同比減少約人民幣5.0百萬元，佔稅前利潤7.9%。報告期內投資性物業公允價值收益的主要原因是由於報告期內北京公開市場上商業地產租金普遍上漲，導致評估師上調了本集團投資性物業的公允價值。

### 3. 於報告期內費用情況說明

- (1) 銷售費用為人民幣2,915.7百萬元，同比增加人民幣308.4百萬元或11.8%。有關增加主要是由於報告期內職工薪酬、運輸差旅費及代理中介費同比增加所致。
- (2) 管理費用為人民幣7,155.5百萬元，同比增加人民幣1,009.4百萬元或16.4%。有關增加主要是由於報告期內維修費、職工薪酬、中介服務費及停工損失同比增加所致。
- (3) 財務費用為人民幣3,047.5百萬元，同比增加人民幣371.9百萬元或13.9%。有關增加主要是由於報告期內籌資規模加大所致。

### 4. 現金流量情況

於報告期內，本公司合併財務報表確認現金及現金等價物淨增加額人民幣606.0百萬元。有關增加乃以下各項的綜合結果：(i)經營活動產生的現金流出淨額人民幣5,042.6百萬元，同比流出減少人民幣6,811.9百萬元乃由於本公司房地產開發板塊土地儲備支出同比減少所致；(ii)投資活動產生的現金流出淨額人民幣8,383.9百萬元，同比流出增加人民幣7,684.3百萬元，主要是由於報告期內收購天津建材集團所致；(iii)籌資活動產生的現金流入淨額人民幣14,079.9百萬元，同比流入增加人民幣6,751.9百萬元，現金流量淨額同比增加主要由於報告期內籌資規模加大所致；及(iv)匯兌調整人民幣47.4百萬元。

## 核心競爭力分析

本公司是綠色環保、節能減排、循環發展的踐行者，水泥產能位居全國第三位，是全國建材行業領軍企業和環渤海經濟圈綠色環保建材行業的標桿；是綜合實力位居全國同行業前列的中國房地產百強企業，形成了「立足北京、輻射京津冀、長三角、成渝經濟區三大經濟圈」的全國化開發格局，具備多品類房地產項目綜合開發的能力；是北京最大的投資性物業持有者和管理者之一；在中國500強企業中排名第188位，在產業規模、經濟效益、核心競爭力等方面位居全國同行業前列。本公司各項主營業務強勁增長、協同發展，已延伸至全國23個省市自治區及境外多個城市。近年來，本公司積極順應京津冀協同發展和供給側結構性改革的政策導向，2018年4月，金隅冀東資產重組方案獲得中國證監會無條件審核通過，未來金隅冀東水泥公司將真正成為本公司唯一的水泥業務發展平台，進一步理順內部產權和管理關係，更好地促進集團及相關產業高質量發展；2018年5月，本公司成功參與天津建材集團的混合所有制改革並對其控股，進一步完善了產業佈局，實現了建材行業京津冀三地協同發展，增強了發展所需的戰略資源儲備。

本公司核心競爭力主要表現在以下幾點：

### 1、產業鏈優勢：

本公司具有縱向一體化的核心產業鏈優勢，經過企業化、集團化、股份化、證券化等重大改革改制，已由傳統單一的建材產品生產企業發展成為以「新型綠色環保建材製造、貿易及服務，房地產開發經營、物業管理」為核心產業鏈的市屬大型國有控股產業集團和A+H整體上市公司。本公司依託新型綠色環保建材製造業及裝備製造產業發展積累的優勢，向房地產開發領域延伸，並注重業務拓展和產業提升，向貿易及服務、高端物業管理等現代服務業領域發展。發揮房地產開發產業資金量大、產品需求量大的特點，以市場化方式帶動以水泥為主的新型綠色環保建材產品的應用以及設計、裝修、物業管理等相關產業的發展；新型綠色環保建材製造、不動產經營和物業服務產業通過充分發揮品牌、管理、技術等方面的優勢，也促進了房地產開發項目的品質提升、價值提升和庫存去化；並且房地產開發產業借助新型綠色環保建材製造產業在「走出去」戰略的實施中所積累的各種資源和優勢，開疆拓土、優化佈局，挺進目標區域市場。各項主業之間互為支撐、相互促進，以產業鏈為核心的規模優勢、協同優勢、集成優勢持續增強。

## 2、技術創新驅動優勢：

2018年，本公司科技投入人民幣13億元。圍繞廢棄物處置技術、綠色建材、綠色製造等領域確立了7大類、28個重點科研項目；所屬企業承擔了8項政府科研課題，均按要求取得了階段成果；本公司牽頭承擔的國家「863」計劃項目順利通過驗收；組織開展了一批符合政府高精尖產業發展要求的綠色環保新技術新產品開發，提升了本公司核心競爭力，實現了行業技術引領。

2018年，本公司新產品銷售收入人民幣42.2億元。金隅超低能耗建築集成技術成功應用於國內首個超小戶型超低能耗建築示範項目，相對節能率可達92%以上；建成了國內首個在一條水泥生產線上同時處置生活垃圾300噸/天和城市污泥200噸/天的示範線，實現了利用水泥窯協同處置城市廢棄物技術的新突破。

2018年，本公司獲國家專利247項，其中發明專利33項，主編國標、行標、地標25項。唐山冀東裝備工程股份有限公司《JLMS-54.4水泥立式輥磨機》成果獲河北省科技進步三等獎；金隅中央研究院《磷石膏基改性硫酸鈣晶須製備工藝及工業生產》成果獲四川省環境保護廳科學技術一等獎；金隅中央研究院和北京金隅砂漿有限公司《干混砂漿性能調控與系列產品製備成套技術開發應用及產業化》成果獲中國建築材料聯合會科學技術一等獎；金隅中央研究院和北京金隅琉水環保科技有限公司(簡稱「**金隅琉水環保公司**」)《生活垃圾焚燒飛灰資源化利用技術研究與應用》成果獲中國循環經濟協會科學技術獎一等獎；贊皇金隅水泥有限公司(簡稱「**贊皇水泥公司**」)等5家企業獲高新技術企業認定；河北金隅鼎鑫水泥有限公司獲河北省技術創新示範企業稱號；邢台金隅詠寧水泥有限公司(簡稱「**邢台詠寧公司**」)獲河北省危廢處置工程技術研究中心稱號；通達耐火技術股份有限公司的高強耐磨可塑料產品獲北京市新技術新產品證書。本公司科技創新影響力持續增強。

### 3、綠色可持續發展優勢：

本公司充分發揮自身產業優勢，主動服務北京「四個中心」建設，做「城市淨化器、政府好幫手」，加速轉型升級步伐，走綠色可持續發展道路。2018年，金隅琉水環保公司飛灰處置二期項目一次調試成功，實現當年達產；贊皇水泥公司擁有金隅自主知識產權的生活垃圾項目實現300噸設計能力；天津振興水泥有限公司水泥窯處置污染土項目日處理量達到1,500t/d，實現水泥窯處置污染土技術新突破；涑水冀東水泥有限責任公司、吉林金隅冀東環保科技有限公司、承德金隅水泥有限責任公司等企業危廢處置項目取得正式危廢經營許可證；冀東水泥灤縣有限責任公司污泥處置項目和邢台詠寧公司危廢處置項目完成建設。截至目前，本公司共有22家企業建成並運行廢物處置項目，其中危廢處置企業11家，核准年總處置能力45.5萬噸；生活垃圾、污泥等一般固廢處置單位11家，年核准能力85萬噸。2018年全年處置各類危險廢物27.7萬噸，污泥22萬噸，生活垃圾13.1萬噸，污染土32萬噸，分別比去年同期增長112%、369%、269%和487%，處置危險廢物能力明顯提高。

2018年，本公司環保治理投入人民幣11.4億元，開展無組織專項整治及環保與安全提升工程，完成整改800餘項。修訂並頒發《環境保護管理辦法》和環境標準化評價指標體系；制定《利用水泥窯處置危險廢物管理辦法(試行)》；貫徹生態文明思想、落實環保主體責任的意識明顯提升。在日趨嚴厲的環保督查形勢下，推進實施環境標準化建設，堅持低碳綠色可持續發展，實現了本公司自身經濟效益和資源利用效率的最大化，為城市發展、環境安全和社會和諧做出了積極貢獻。

2018年，唐山冀東啟新水泥有限責任公司按照綠色礦山建設規劃方案持續進行礦山綜合治理，已經被河北省授予省級綠色礦山稱號；邢台詠寧公司獲得邢台市總工會「大氣治理當先鋒、綠色發展做貢獻」勞動競賽先進集體稱號；冀東海德堡(扶風)水泥有限公司、冀東海德堡(涇陽)水泥有限公司、贊皇水泥公司獲得綠色工廠稱號。2018年共31家企業開展清潔生產審核工作，所有企業均能按照清潔生產審核要求推進工作，目前，臨澧冀東水泥有限公司等13家企業已通過驗收。本公司在取得經濟效益的同時樹立了良好的社會形象，體現了國有企業的使命擔當。

#### 4、產融結合優勢：

在金融強監管和去槓桿的大背景下，市場資金面臨諸多不確定性，實體經濟融資成本依舊處於較高水平。為支持並促進各項主業發展，本公司加大推進與金融機構的合作力度，創新融資管理，拓展融資渠道。2018年，金隅集團繼續保持AAA級主體信用評級，確保了本公司在債券市場的融資能力。所屬北京金隅財務有限公司（簡稱「**金隅財務公司**」）和金隅融資租賃有限公司（簡稱「**金隅融資租賃公司**」）為本公司整體資金運營效率的提高、融資渠道的擴寬、資金風險的防範搭建新平台，實現了產業資本與金融資本的有機融合，為本公司的健康可持續發展奠定了堅實金融基礎。

2018年，本公司外部融資淨增加人民幣231億元，主要融資舉措有：在上海證券交易所註冊50億元公司債額度並成功發行其中人民幣30億元；將平安資產管理有限責任公司授信額度提升至人民幣150億元，新增發放人民幣18億元；發行人民幣220億元債務融資工具（含人民幣30億元公司債）；啟動資產證券化業務，獲得人民幣24.2億元資金支持；新增人民幣21億元長期經營性物業貸款；金隅融資租賃公司累計向企業放款人民幣15.5億元。在確保資金鏈安全、有效控制資產負債率的基礎上，本公司對負債期限結構進行了優化調整。

#### 5、企業文化及品牌優勢：

本公司大力弘揚以「想幹事、會幹事、幹成事、不出事、好共事」的幹事文化、「八個特別」的人文精神、「共融、共享、共贏、共榮」的發展理念和「三重一爭」的金隅精神為核心的優秀金隅文化，深化改革、創新驅動、科學管控，共創金隅高質量發展新局面。金隅文化是幾代金隅人拚搏奮鬥的經驗總結，與全體員工共同的事業追求和人文理想高度契合，是推動金隅持續發展的精神支撐和強大動力。「金隅」品牌連續榮獲北京市著名商標，並在2018年（第十五屆）「中國500最具價值品牌」排行榜中位列第67位，良好的品牌知名度和美譽度，為全面開創金隅跨越式發展的新局面營造了良好的文化氛圍和智力支撐。

## 未來發展的討論與分析

### (一) 行業格局和趨勢

#### 1、 內外部環境複雜嚴峻，經濟面臨下行壓力。

從國際環境來看，世界經濟形勢錯綜複雜，地緣政治風險依然較大。2019年外部環境不平衡、不確定性較多，特別是世界經濟增長、國際貿易增長都出現放緩趨勢，貿易摩擦和政策不確定性仍為顯著風險，各經濟體在不確定性背景下的脆弱性容易被放大。全球經濟增長面臨的下行風險有所增加，但總體看仍延續經濟復甦態勢。

從國內環境來看，經濟發展面臨的國際環境和內部條件都在發生複雜變化，國內長期積累的結構性矛盾還比較突出，風險隱患有所暴露，經濟運行穩中有變，變中有憂。一是中美經貿摩擦仍是當前面臨的最大不確定因素，對未來出口形勢帶來較大不確定性，可能造成外需對經濟的邊際拉動作用減弱；對我國全球分工產業鏈及對部分企業的預期、信心的影響不容忽視。二是國內需求預期存在走弱趨勢。房地產、汽車等傳統支柱產業進入調整期，雖然新舊動能加快轉換，但仍弱於傳統支柱產業。受居民收入增長放緩、家庭債務負擔上升、耐用消費品消費意願回落等因素影響，整體消費增長相對乏力。

整體看，我國發展長短期、內外部等因素變化帶來的風險挑戰明顯增多，內生增長動力有待進一步增強。但未來中國經濟保持平穩發展的有利因素較多，經濟增長具有巨大潛力和韌性。供給側結構性改革深入推進，改革開放力度加大，新興產業蓬勃發展，就業形勢穩定，內需對經濟的拉動不斷上升，宏觀政策效果正逐步顯現。全年經濟增長速度有望保持穩定區間。

## 2、 建材行業穩中向好，房地產市場整體運行承壓。

2018年建材行業深入推進供給側結構性改革，化解過剩產能取得進一步成效，經濟效益明顯提升，產業結構逐步優化，行業運行總體保持穩中向好態勢。其中，水泥、平板玻璃產能過剩矛盾沒有根本解決，相當部分過剩產能只是處於停產狀態，隨時有可能恢復生產衝擊市場，當前供給側結構性矛盾仍是主要矛盾。

一是生產保持適度增長。2018年建材工業增加值同比增長4.3%，主要產品產量保持增長，其中，水泥產量22.1億噸，同比減少5.3%，商品混凝土產量同比增長12.4%。二是價格水平穩步回升。2018年建材產品全年均價同比增長10.5%，在上年企穩回升的基礎上繼續上漲。三是經濟效益明顯提高。2018年建材工業規模以上企業完成主營業務收入人民幣4.8萬億元，同比增長15%，利潤總額人民幣4,317億元，同比增長43%。其中，水泥主營業務收入人民幣8,823億元，同比增長25%；利潤人民幣1,546億元，同比增長114%。四是固定資產投資實現增長。固定資產投資增長主要來源於技術改造和環保領域，新建擴能項目投資佔比較少。五是產業結構逐步優化。大型建材企業推進聯合重組，推動產業集中度明顯提高。其中，前10家水泥企業(集團)熟料產能集中度已達64%，比2015年提高12個百分點。

2019年，全國房地產市場整體運行承壓，面對複雜的調控環境仍然是企業的常態，特別是因為棚改調整、供給放大帶來的影響，三四線城市的市場難度會進一步加大。綜合來看，2019年呈現「市場規模高位回落，價格穩字當頭，新開工、投資中低速增長」的特點。在需求端方面，調控政策進一步穩固預期，商品房銷售面積將高位回落，但得益於城鎮化支撐，全年降幅有限。在供應端方面，一方面，受限於銷售規模的下行調整，房企開工積極性將明顯減退，同時銷售回款降速也將制約房企投資熱情；另一方面，近兩年形成的高規模土儲將對新開工形成有力支撐，保障新開工規模繼續增長，同時也會為投資額增長奠定基礎。

總之，雖然外部環境不穩定及不確定因素較多，國內經濟下行壓力加大，但2019年是新中國成立70週年，同時中央加快出台一系列政策措施，加大「六穩」政策落實力度，人民幣2萬億大規模減稅及優化營商環境，推動製造業高質量發展、促進形成強大國內市場，區域戰略發展進入建設期以及增加地方政府債務上限帶來的基礎設施建設及補短板，以及以人工智能、工業互聯網為代表的新基礎設施建設啟動，促進新舊動能持續轉換等，經濟保持總體平穩可期。

## (二) 本公司發展戰略

進一步深化供給側結構性改革，服務京津冀協同發展。堅持改革創新，優化管理，提質增效。堅守價值追求，堅定做實主業，務實求變，務實求新，務實求進。切實提升發展的質量和效益，持續推進金隅高質量發展，努力建設世界知名、國內領先的建材產業集團，著力打造國際一流、基業長青的現代化企業。

將推進高質量發展作為「十三五」後期乃至未來金隅發展的重要著力點，加快打造高質量發展的三大體系，即新時代產業體系、新時代管控體系、新時代動能體系；借力京津冀協同發展等國家戰略；加強人才隊伍建設和弘揚幹事文化，努力構建金隅高質量發展的新格局。

2019年本公司各產業發展策略：

水泥產業要按照「國際一流的現代化、專業化大型水泥產業集團」的戰略定位，抓住行業難得的戰略機遇期和企業效益增長的大好時機，加快消化整合重組成果，全面提升運營管控水平，推動礦山、骨料、外加劑等產業協調發展，增強核心競爭力；充分發揮行業「龍頭企業」的引領示範作用，推動行業整體高質量發展。混凝土產業要加快解決歷史遺留問題，妥善處置不良資產；按照現代企業制度要求，進行自我革命，補齊短板，樹立現代企業形象。

新型建材產業要強化基礎管理，做實核心業務，加大技術創新，強化增值服務，提供適銷對路的優質綠色環保節能新型建材產品；要整合資源形成具有自身特色的產品集成組合體系，探索整體產業化發展新模式。裝備製造業要準確定位、重點圍繞建材、冶金等行業發展提供支持、做好服務，努力成為具有自我生存發展能力的產業板塊；國貿業務要將風險防控放在首位，進一步完善固化現有的風險防控體系，在審慎研判、風險可控的前提下拓展業務、擴大額度。

房地產開發業要提高政策研判和機遇把握能力，收放有度、踏準節奏、保持主動；要在項目拓展和項目運營中體現高水平、高效率和高收益；主動對接本公司產業佈局區域的地方政策，盤活土地資源，實現協同發展。

物業投資與管理產業要提高政治站位，梳理現有存量資源，系統規劃資源分類處置使用方案，吸引優質客戶或高端業態；持續提升物業企業專業化能力，優化物業服務性價比，與房地產開發形成良性互動。

### **(三) 經營計劃**

2019年是本公司決勝「十三五」的關鍵之年，也是本公司上市10週年。董事會將堅持穩中求進的工作總基調，緊扣重要戰略機遇新內涵，堅持新發展理念，堅持改革創新，堅定信心，創新驅動、加快發展，確保完成年度各項任務，持續做強做優做大主營業務，奮力開創金隅高質量發展新局面。

### **(四) 可能面對的風險**

#### **1、 政策風險**

水泥及地產行業的發展直接受宏觀經濟發展及國家宏觀調控政策的影響；中美經貿摩擦也會對本公司相關業務造成一定的影響。水泥行業產能過剩矛盾仍沒有根本解決，錯峰停產及環保管制執行力度將繼續加大，水泥企業以供給側結構性改革為主線，提質增效、實現高質量發展仍是主旋律；房地產行業從緊從嚴的調控機制預計仍將持續，且供需兩端的創新性調控政策頻出，無論就全國還是各線城市而言，限制性行政調控力度均達史上最嚴；同時，我國經濟運行穩中有變、變中有憂，外部環境複雜嚴峻，經濟不確定性增加。

對策：加強對國家宏觀經濟政策的解讀、分析和研判，響應國家政策號召；密切關注美國對華貿易政策，調整相關進出口業務；把握規律、辨明大勢，進一步增強機遇意識、產業協同意識和發展意識，逐步提升機制創新、制度創新、技術創新和管理創新能力；充分發揮本公司規模優勢、區域優勢和品牌優勢，提高本公司核心競爭力，推動企業高質量發展，最大限度地降低宏觀政策帶來的風險。

## **2、資金運營風險**

在金融強監管和去槓桿的大背景下，市場資金面臨諸多不確定性，實體經濟融資成本依舊處於較高水平，加大了企業融資難度，加劇了企業流動性風險。本公司處於快速發展階段，維持日常經營和滿足未來發展仍面臨一定的資金壓力。

對策：本公司將強化財務資金管理，提升資金使用效率；推進與金融機構的合作力度，創新融資模式，拓展融資渠道，保證本公司資金鏈安全穩定；發揮金隅財務公司、金隅融資租賃公司優勢作用，為本公司整體資金運作保駕護航。

## **3、市場競爭風險**

雖然本公司成功實施了對冀東集團的戰略重組，水泥主業的區域市場秩序進一步改善，但水泥行業產能過剩矛盾沒有根本解決，相當部分過剩產能只是處於停產狀態，隨時有可能恢復生產衝擊市場；由於區域發展不平衡，無論從需求還是效益水平，南強北弱的差距繼續擴大，尤其是東北、內蒙等地區水泥企業依舊處於虧損或盈虧邊緣；差別化錯峰生產會增加市場的不公平競爭和行業自律的難度。

對策：積極適應行業市場環境，抓住企業效益增長的戰略機遇期，加快消化整合重組成果，全面提升運營管控水平；優化水泥產業佈局，擴大區域市場佔有率；加快轉型升級，加大技術研發和創新，降低生產成本，不斷增強本公司的市場競爭力；充分發揮行業「龍頭企業」的引領示範作用，主動加強對行業規則和市場秩序的引導，不斷增強市場控制力，推動行業整體高質量發展。

## 流動資金及財務資源

於二零一八年十二月三十一日，本集團總資產達人民幣268,276.1百萬元，較報告期初增加15.5%，其中包括負債人民幣189,061.6百萬元、少數股東權益人民幣21,549.0百萬元及歸屬於母公司股東權益合計人民幣57,665.5百萬元。股東權益總額為人民幣79,214.5百萬元，較報告期初增加13.3%。於二零一八年十二月三十一日，本集團淨流動資產為人民幣39,955.6百萬元，同比增加人民幣6,800.7百萬元。於二零一八年十二月三十一日，資產負債率(總負債除以總資產)為70.5%，較報告期初增加0.6個百分點。

於二零一八年十二月三十一日，本集團貨幣資金為人民幣18,774.5百萬元，較報告期初增加人民幣870.6百萬元。於報告期內，本集團一般以內部資源、短期融資券、永續債、公司債券、中期票據、私募債及其中國主要往來銀行所提供的銀行信貸撥付業務資金。於二零一八年十二月三十一日，本集團計息銀行貸款為人民幣79,852.3百萬元(於二零一七年十二月三十一日：人民幣62,448.3百萬元)，並按固定息率計息。其中，須於一年內償還之計息銀行貸款約為人民幣49,346.2百萬元，較報告期初增加約人民幣12,569.0百萬元。須於一年後償還之計息銀行貸款約為人民幣30,506.1百萬元，較報告期初增加約人民幣4,835.0百萬元。本集團之計息銀行貸款均以人民幣計價。

本公司於報告期內與多家銀行簽署合作協議，獲得授信額度。截至報告期末，本公司獲得中國國內銀行授信總額人民幣158,900百萬元，已提取借款人民幣80,300百萬元，剩餘之授信額度為人民幣78,600百萬元。於報告期內，本公司均已按期支付借款本金及利息。本公司擁有充裕的資金應付營運所需。於二零一八年十二月三十一日，本集團並無任何有關重大投資或資本資產之未來計劃。

根據相關董事會決議及股東大會決議，在出現預計不能按期償付債券本息或者到期未能按期償付債券本息時，本公司將至少採取如下措施：

- 1、不向股東分配利潤；
- 2、暫緩重大對外投資、收購兼併等資本性支出項目的實施；
- 3、調減或停發董事和高級管理人員的工資和獎金；
- 4、與公司債券相關的主要責任人不得調離。

截至本報告期末，本公司嚴格按照上述承諾內容，履行相關承諾。

## 二零一八年度募集資金存放與實際使用情況的專項報告

二零一四年度和二零一五年度非公開發行A股募集資金的使用與管理情況報告如下：

### 一、募集資金基本情況

#### (一) 二零一四年度非公開發行

根據本公司2013年10月30日臨時股東大會決議，並經中國證券監督管理委員會證監許可[2014]312號文《關於核准北京金隅股份有限公司非公開發行股票的批覆》核准，本公司於2014年3月以非公開發行方式發行人民幣普通股500,903,224股，面值為每股人民幣1元，發行價格為每股人民幣5.58元，募集資金總額為人民幣2,795,039,989.92元，扣除發行費用20,304,100.00元後實際募集資金淨額為人民幣2,774,735,889.92元，並經安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)出具的安永華明(2014)驗字第60667053\_A02號驗資報告驗證。上述募集資金人民幣2,779,239,989.92元已於2014年3月24日匯入經公司董事會批准開立的募集資金專戶。

## (二) 二零一五年度非公開發行

根據本公司2015年5月27日週年股東大會決議，並經中國證券監督管理委員會證監許可[2015]2336號文《關於核准北京金隅股份有限公司非公開發行股票的批覆》核准，本公司於2015年11月以非公開發行股票方式發行人民幣普通股554,245,283股，面值為每股人民幣1元，發行價格為每股8.48元，募集資金總額為4,699,999,999.84元，扣除發行費用62,124,960.00元，募集資金淨額為4,637,875,039.84元，並經安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)出具的安永華明(2015)驗字第60667053\_A02號驗資報告驗證。上述募集資金人民幣4,641,499,999.84元(包括尚未支付的中介費人民幣3,624,960.00元)已於2015年11月30日匯入經公司董事會批准開立的募集資金專戶。

## (三) 募集資金使用及結餘基本情況

截至2018年12月31日，本公司已使用募集資金人民幣7,392,834,161.96元(包括項目實際使用募集資金人民幣4,516,174,950.95元，使用募集資金永久補充流動資金的人民幣600,000,000.00元，改變募集資金用途的金額為人民幣2,256,288,600.00元，以及支付的中介費用和銀行手續費等其他費用)，取得存款利息收入人民幣8,524,434.13元，募集資金結餘人民幣36,430,261.93元(包括尚未支付的中介費人民幣3,624,960.00元)。

## 二、募集資金管理情況

為規範本公司募集資金管理，保護中小投資者的權益，經本公司第二屆董事會第十次會議審議通過，於2010年8月制定了《募集資金使用與管理制度》，2013年10月，按照中國證監會及上海證券交易所的相關要求，經本公司第三屆董事會第六次會議審議通過，本公司修訂了《募集資金管理制度》，該辦法中對募集資金存放、使用、投向變更及管理 and 監督做了詳細規定，所有募集資金投資項目的支出，均在募集資金披露用途內和本公司預算範圍內，按照本公司財務會計制度履行資金使用審批手續。

根據《募集資金管理制度》，本公司及下屬全資子公司北京市加氣混凝土有限責任公司、大廠金隅現代工業園管理有限公司、北京金隅天壇家具股份有限公司、北京金隅嘉業房地產開發有限公司、金隅麗港(天津)房地產開發有限公司、金隅南京房地產開發有限公司分別為非公開發行募集的資金開設專項存儲賬戶。九家募集資金專用賬戶包括：交通銀行股份有限公司北京市分行、中國工商銀行股份有限公司北京和平裡支行、中國工商銀行股份有限公司石景山支行、中國建設銀行股份有限公司大廠支行、中國工商銀行北京安貞支行、中國建設銀行北京城市建設開發專業支行(2個賬戶)、中國農業銀行股份有限公司天津永安道支行、中國農業銀行股份有限公司南京興隆大街支行。在A股募集資金到位後，本公司與銀行、保薦機構簽署了《募集資金專戶存儲三方監管協議》，對募集資金的使用進行共同監管，協議主要條款與上海證券交易所《募集資金專戶存儲三方監管協議(範本)》一致，不存在重大差異。截至2018年12月31日，協議各方均按照《募集資金專戶存儲三方監管協議》的規定行使權利，履行義務。

截至2018年12月31日，本公司募集資金專戶存儲情況列示如下：

單位：人民幣元

| 序號 | 銀行名稱                 | 銀行帳號                  | 開戶方               | 金額            |
|----|----------------------|-----------------------|-------------------|---------------|
| 1  | 交通銀行股份有限公司北京市分行      | 110060149018170182242 | 本公司               | 34,326.14     |
| 2  | 中國工商銀行股份有限公司北京和平裡支行  | 0200203319020196563   | 本公司               | 31,271,491.83 |
| 3  | 中國工商銀行股份有限公司石景山支行    | 0200013419200040504   | 北京市加氣混凝土有限責任公司    | 3,119,957.83  |
| 4  | 中國建設銀行股份有限公司大廠支行     | 13001707748050506500  | 大廠金隅現代工業園管理有限公司   | 0.00          |
| 5  | 中國工商銀行北京安貞支行         | 0200064819024649727   | 北京金隅天壇家具股份有限公司    | 0.00          |
| 6  | 中國建設銀行北京城市建設開發專業支行   | 11050138360000000048  | 北京金隅嘉業房地產開發有限公司   | 0.00          |
| 7  | 中國建設銀行北京城市建設開發專業支行   | 11050138360000000047  | 北京金隅嘉業房地產開發有限公司   | 0.00          |
| 8  | 中國農業銀行股份有限公司天津永安道支行  | 02280101040015072     | 金隅麗港(天津)房地產開發有限公司 | 0.00          |
| 9  | 中國農業銀行股份有限公司南京興隆大街支行 | 10109201040009981     | 金隅南京房地產開發有限公司     | 2,004,486.13  |
| 合計 |                      |                       |                   | 36,430,261.93 |

註：上述募集資金專用賬戶存款餘額均為活期存款，該專戶存款餘額中含存款利息收入人民幣8,524,434.13元。

### 三、募集資金的實際使用情況

本公司嚴格按照《募集資金管理制度》使用募集資金。募集資金投資項目的資金實際使用情況詳見附件：「2018年度A股募集資金使用情況對照表」。

### 四、募集資金預先投入投資項目及募集資金置換情況

2018年度，本公司不存在募集資金預先投入投資項目及募集資金置換的情形。

### 五、使用閒置募集資金暫時補充流動資金情況

為降低本公司財務費用，提高資金利用率，根據上海證券交易所頒佈的《上海證券交易所上市公司募集資金管理規定》第十一條規定，本公司第三屆董事會第九次會議審議通過了《關於使用部分閒置募集資金臨時補充流動資金的議案》，同意公司使用人民幣220,000萬元閒置募集資金臨時補充流動資金，本公司已於2015年4月9日將暫時性補充流動資金的人民幣220,000萬元募集資金全部歸還至募集資金專用賬戶。

本公司第三屆董事會第十八次會議審議通過了《關於使用部分閒置募集資金臨時補充流動資金的議案》，同意本公司使用人民幣220,000萬元閒置募集資金臨時補充流動資金。以上閒置募集資金臨時補充流動資金的相關的使用期限自董事會審議批准之日起不超過12個月。本公司獨立董事、監事會、保薦機構均對此議案發表了同意意見，本公司在董事會結束後2日內發佈了公告。截至2016年3月18日該款項已全部歸還至募集資金專用賬戶。

本公司第四屆董事會第二次會議審議通過了《關於使用部分閒置募集資金臨時補充流動資金的議案》，同意本公司將使用不超過人民幣265,000萬元的閒置募集資金臨時補充流動資金，以上閒置募集資金臨時補充流動資金的相關的使用期限自董事會審議批准之日起不超過12個月，到期後歸還至募集資金專戶。本公司獨立董事、監事會、保薦機構均對此議案發表了同意意見，本公司在董事會結束後2日內發佈了公告。截至2016年10月25日該款項已全部歸還至募集資金專用賬戶。

本公司第四屆董事會第四次會議審議通過《關於使用部分閒置募集資金臨時補充流動資金的議案》，同意公司使用人民幣90,000萬元閒置募集資金臨時補充流動資金，使用期限自董事會審議批准之日起不超過12個月。本公司獨立董事、監事會、保薦機構均對此議案發表了同意意見，本公司在董事會結束後2日內發佈了公告。截至2017年3月22日該款項已全部歸還至募集資金專用賬戶。

本公司第四屆董事會第十五次會議審議通過《關於使用部分閒置募集資金臨時補充流動資金的議案》，同意本公司將使用不超過人民幣180,000萬元的暫時閒置的募集資金臨時補充流動資金，使用期限自董事會審議批准之日起不超過12個月。本公司獨立董事、監事會、保薦機構均對此議案發表了同意意見，本公司在董事會結束後2日內發佈了公告。截至2017年10月24日該款項已全部歸還至募集資金專用賬戶。

本公司第四屆董事會第十六次會議審議通過《關於公司使用部分閒置募集資金臨時補充流動資金的議案》，同意本公司使用人民幣40,000萬元閒置募集資金臨時補充流動資金，使用期限自董事會審議批准之日起不超過12個月。本公司獨立董事、監事會、保薦機構均對此議案發表了同意意見，本公司在董事會結束後2日內發佈了公告。截至2018年3月26日該款項已全部歸還至募集資金專用賬戶。

本公司第四屆董事會第二十四次會議審議通過《關於使用部分閒置募集資金臨時補充流動資金的議案》，同意本公司使用人民幣150,000萬元閒置募集資金臨時補充流動資金，使用期限自董事會審議批准之日起不超過12個月。本公司獨立董事、監事會、保薦機構均對此議案發表了同意意見，本公司在董事會結束後2日內發佈了公告。截至2018年10月26日該款項已經全部歸還至募集資金專用賬戶。

本公司在公告中承諾，使用部分閒置募集資金補充流動資金不會改變或變相改變募集資金用途，臨時補充的流動資金僅限於與主營業務相關的生產經營使用，不會通

過直接或間接的安排用於新股配售、申購，或用於股票及其衍生品種、可轉換債券等交易。並承諾若募投項目建設需要，本公司將隨時利用自有資金或銀行貸款及時歸還募集資金專戶，以確保項目進度。

## 六、募集資金投資項目變更情況

2018年上半年，本公司部分募集資金投資項目結項，本公司將結餘募集資金永久補充流動資金，該等募集資金用途發生變更，具體情況如下：

本公司於2018年3月29日召開第四屆董事會第三十次會議和第四屆監事會第十八次會議，於2018年5月24日召開2017年度股東週年大會，審議通過了《關於部分募集資金投資項目結項並將結餘募集資金永久補充流動資金的議案》。鑒於公司2015年非公開發行股票募集資金投資項目中「朝陽區朝陽北路(原星牌建材製品廠) B01、B02、B03地塊二類居住、中小學合校、托幼用地項目」、「朝陽區東壩單店二類居住、小學用地項目」以及「金隅中北鎮住宅項目」已建設完成，為最大程度地發揮募集資金的效能，提高資金的使用效率，改善本公司資金狀況，降低本公司的財務費用和短期償債壓力，提升本公司盈利水平，本公司將上述已竣工的募集資金投資項目結餘募集資金合計金額人民幣136,108.27萬元永久補充流動資金。本公司在董事會結束後2日內發佈了公告。

除上述外，二零一八年度本公司不存在其他募集資金投資項目變更情況。

## 七、募集資金使用及披露中存在的問題

本公司及時、真實、準確、完整地披露了相關信息，不存在募集資金管理違規情形。

## 八、會計師對二零一八年度募集資金存放與使用情況的鑒證意見

安永華明會計師事務所認為：本公司的募集資金存放與實際使用情況在所有重大方面按照中國證券監督管理委員會公告[2012]44號《上市公司監管指引第2號—上市公司募集資金管理和使用的監管要求》、上海證券交易所頒佈的《上海證券交易所上市公司募集資金管理辦法》的有關要求編製，並在所有重大方面反映了本公司募集資金二零一八年度的存放與實際使用情況。

## 九、保薦機構的核查意見

經核查，保薦機構第一創業證券承銷保薦有限責任公司認為：二零一八年度，本公司嚴格執行了募集資金專戶存儲制度，有效地執行了三方監管協議，並及時履行了相關信息披露義務，募集資金具體使用情況與本公司已披露情況一致，不存在變相改變募集資金用途和損害股東利益的情況，不存在違規使用募集資金的情形。

### 二零一八年度A股募集資金使用情況對照表

金額單位：人民幣萬元

| 募集資金總額  |            | 749,504.00 | 本年度投入募集資金總額 |               | 39,169.29  |               |                                 |                      |               |              |          |               |            |
|---|------------|------------|-------------|---------------|------------|---------------|---------------------------------|----------------------|---------------|--------------|----------|---------------|------------|
| 變更用途的募集資金總額   |            | 225,628.86 | 已累計投入募集資金總額 |               | 737,246.37 |               |                                 |                      |               |              |          |               |            |
| 變更用途的募集資金總額比例                                       |            | 30%        |             |               |            |               |                                 |                      |               |              |          |               |            |
| 承諾投資項目  | 已變更項目      | 募集資金承諾投資總額 | 調整後投資總額     | 截至年末承諾投入金額(1) | 本年度投入金額    | 截至年末累計投入金額(2) | 截至年末累計投入金額與承諾投入金額的差額(3)=(2)-(1) | 截至年末投入進度%(4)=(2)/(1) | 項目達到預定可使用狀態日期 | 截至年末累計實現的效益  | 是否符合預計收益 | 項目可行性是否發生重大變化 | 未達到計劃工期的原因 |
| 北京金隅國際物流園工程項目(註1)                                   |            | 97,953.00  | 97,953.00   | 97,953.00     | 18,348.34  | 95,593.58     | (2,359.42)                      | 97.59%               | 完工            | 3,187.10     | -        | 無             | -          |
| 年產80萬標件家具生產線項目(註2)                                  |            | 181,551.00 | 90,000.00   | 90,000.00     | 127.54     | 90,000.00     | -                               | 100.00%              | 完工            | 64,678.44    | -        | 無             | -          |
|   | 補充流動資金     | -          | 89,520.59   | 89,520.59     | -          | 89,520.59     | -                               | 100.00%              |               | -            | -        | 無             | -          |
| 朝陽區朝陽北路(原星牌建材製品廠)B01、B02、B03地塊二類居住、中小學合校、托幼用地項目(註3) |            | 90,000.00  | 46,014.42   | 46,014.42     | 499.00     | 46,014.42     | -                               | 100.00%              | 完工            | 331,270.01   | -        | 無             | -          |
|   | 補充流動資金     |            | 37,773.08   | 37,773.08     | -          | 37,773.08     | -                               | 100.00%              |               | -            | -        | 無             | -          |
| 朝陽區東壩單店二類居住、小學用地項目(註4)                              |            | 170,000.00 | 75,666.90   | 75,666.90     | 701.00     | 75,666.90     | -                               | 100.00%              | 完工            | 640,552.83   | -        | 無             | -          |
|   | 補充流動資金     |            | 94,333.10   | 94,333.10     | -          | 94,333.10     | -                               | 100.00%              |               | -            | -        | 無             | -          |
| 金隅中北鎮住宅項目(註5)                                       |            | 50,000.00  | 45,997.91   | 45,997.91     | 4,800.57   | 45,997.91     | -                               | 100.00%              | 完工            | 214,074.11   | -        | 無             | -          |
|   | 補充流動資金     |            | 4,002.09    | 4,002.09      | -          | 4,002.09      | -                               | 100.00%              |               | -            | -        | 無             | -          |
| 南京市建邺區興隆大街北側A2項目(註6)                                |            | 100,000.00 | 100,000.00  | 100,000.00    | 14,692.84  | 98,344.70     | (1,655.30)                      | 98.34%               | 預計2019年4月完工   | 644,279.46   | -        | 無             | -          |
| 項目小計  |            | 689,504.00 | 681,261.09  | 681,261.09    | 39,169.29  | 677,246.37    | (4,014.72)                      | 99.41%               |               | 1,898,041.95 |          |               |            |
|   | 補充流動資金(註7) | 60,000.00  | 60,000.00   | 60,000.00     | -          | 60,000.00     | -                               | 100.00%              |               | -            |          |               |            |
| 合計  |            | 749,504.00 | 741,261.09  | 741,261.09    | 39,169.29  | 737,246.37    | (4,014.72)                      | 99.46%               |               | 1,898,041.95 |          |               |            |

註1：北京金隅國際物流園工程項目一期已完成建設，二期與三期已基本完成建設，原計劃2016年12月完成建設，由於該募投項目獲批後北京市出台了非首都核心功能有序疏解相關政策、北京市整體規劃發生調整，經本公司第四屆董事會第十八次會議、第四屆監事會第十一次會議以及2016年度股東週年大會審議通過並公告，該募投項目將作如下調整：北京金隅國際物流園將提升園區定位，積極向高端化、國際化轉變，項目竣工時間由2016年12月底延長至2018年12月底。截至2018年12月31日，已經發生尚未支付以及預計待發生尚未支付的費用合計人民幣2,359.42萬元。

註2：年產80萬標件家具生產線項目已完工。該項目募集後承諾投資金額與募集前承諾投資金額的差額為扣除發行費用人民幣2,030.41萬元及改變募集資金用途人民幣89,520.59萬元所致。截至本專項報告日，年產80萬標件家具生產線項目承諾投入的募集資金變更為人民幣90,000萬元。該變更事項已經北京金隅集團股份有限公司2014年度股東週年大會決議公告。

註3：朝陽區朝陽北路(原星牌建材製品廠) B01、B02、B03地塊二類居住、中小學合校、托幼用地項目已完工。募集後承諾投資金額與募集前承諾投資金額的差額為扣除發行費用人民幣6,212.50萬元所致。公司在實施項目建設過程中，嚴格按照募集資金使用的有關規定謹慎使用募集資金。由於項目立項較早，前期利用自有資金投入較多，但募集資金能夠置換的金額為公司第三屆董事會第十七次會議做出非公開發行股票決議之日後投入的金額，因此，募投項目募集資金有所結餘。經公司第四屆董事會第三十次會議、第四屆監事會第十八次會議以及2017年度股東週年大會審議通過，公司將本項目結項並將結餘募集資金人民幣37,773.08萬元永久補充流動資金。

註4：朝陽區東壩單店二類居住、小學用地項目已完工。公司在實施項目建設過程中，嚴格按照募集資金使用的有關規定謹慎使用募集資金。由於項目立項較早，前期利用自有資金投入較多，但募集資金能夠置換的金額為公司第三屆董事會第十七次會議做出非公開發行股票決議之日後投入的金額。此外，項目建設過程中方案設計進一步優化，鋼筋混凝土等建築材料市場價較預計值下降，以及募集資金到位後未使用的自有資金提前償還有息負債等原因節省了建設費用。綜合以上，本募投項目募集資金有所結餘。經公司第四屆董事會第三十次會議、第四屆監事會第十八次會議以及2017年度股東週年大會審議通過，公司將本項目結項並將結餘募集資金人民幣94,333.10萬元永久補充流動資金。

註5：金隅中北鎮住宅項目已完工。公司在實施項目建設過程中，嚴格按照募集資金使用的有關規定謹慎使用募集資金。由於項目立項較早，前期利用自有資金投入較多，但募集資金能夠置換的金額為公司第三屆董事會第十七次會議做出非公開發行股票決議之日後投入的金額，因此，募投項目募集資金有所結餘。經公司第四屆董事會第三十次會議、第四屆監事會第十八次會議以及2017年度股東週年大會審議通過，公司將本項目結項並將結餘募集資金人民幣4,002.09萬元永久補充流動資金。

註6：南京市建鄴區興隆大街北側A2項目預計2019年4月完工，截至2018年12月31日，已經發生尚未支付以及預計待發生尚未支付的費用合計人民幣1,655.30萬元。

註7：補充流動資金項為根據2015年3月27日公佈的《北京金隅股份有限公司非公開發行A股股票預案》第四節「董事會關於本次募集資金運用的可行性分析」中「一、本次非公開發行募集資金使用計劃」的披露對非公開發行所募集的資金分配的預使用計劃。

註8：實現的效益以收入作為計算口徑。

## 於報告期內的須予披露交易

- (1) 茲提述本公司日期分別為二零一六年五月三十一日、二零一六年六月二十九日、二零一六年七月六日及二零一六年八月四日的公告(「**原有方案公告**」)、本公司日期分別為二零一七年十二月二十八日及二零一八年二月七日的公告(「**經調整方案公告**」)以及本公司日期為二零一六年七月二十九日的通函(「**二零一六年通函**」)，內容有關(其中包括)冀東發展集團及冀東水泥的股權重組及資產重組。除另有界定者外，本公告所用詞彙與原有方案公告、經調整方案公告及二零一六年通函所界定者具有相同涵義。

於二零一六年十月十一日，本公司完成股權重組。誠如二零一六年通函所披露，資產重組須待中國證監會批准後方可作實。由於內外部環境發生變化，預期資產重組將未能取得中國證監會的批准。因此，於二零一七年十二月二十八日，本公司與冀東水泥(i)訂立終止協議以終止資產重組，據此，訂約方同意終止發行股份購買資產協議、業績補償協議及原託管協議；及(ii)就成立合資公司(「**合資公司**」)訂立框架協議。

為進行框架協議項下的交易，於二零一七年十二月二十八日，本公司與該等賣方亦訂立股權轉讓協議，據此，本公司將購買而該等賣方將出售北京金隅紅樹林環保技術有限責任公司(「**北京金隅紅樹林**」)(本公司附屬公司)合共49.0%的股權，完成上述交易後，本公司將持有北京金隅紅樹林的100%股權。於二零一八年二月七日，繼框架協議後，本公司與冀東水泥訂立(i)有關成立合資公司的合資合同；(ii)有關本公司就標的礦業權以及標的專利權及軟件著作權向冀東水泥提供業績補償承諾的業績補償協議；及(iii)商標使用許可合同。交易協議將有利本公司提升涉足資本市場的機會，以為未來增長及擴展業務營運提供資金。此外，本公司與冀東水泥的業務重心將更為明確，並會增強管理及提高資源分配效益。基於上述因素，借助本公司於冀東水泥的間接投資所得的未來回報，訂立交易協議可提高本公司的投資回報。股權轉讓協議將可使本公司購買北京金隅紅樹林的餘下49%股權，並促使向合資公司注入北京金隅紅樹林的100%股權。股權交割協議的交割於二零一八年六月完成，交割完成後，本公司在北京金隅紅樹林的持股比例由51%增加至100%。

有關上述協議及於報告期內訂立的須予披露交易詳情，請參閱經調整方案公告。

經調整方案公告中所述之經調整方案(「**經調整方案**」)(倘落實)將會導致本公司向冀東水泥(為一間於深圳證券交易所上市的公司及本公司的非全資附屬公司)出售其所持有十家注入公司及託管公司(均為本公司的附屬公司)的股權，故根據上市規則第15項應用指引，經調整方案構成一項分拆。於二零一八年三月二十八日，香港聯合交易所有限公司(「**香港聯交所**」)已確認本公司可進行經調整方案。於二零一八年三月二十九日舉行之二零一八年第一次臨時股東大會(「**二零一八年第一次臨時股東大會**」)，有關成立合營公司及有關業績補償協議事宜的兩項普通決議案已獲股東正式通過。有關經調整方案獲聯交所確認及有關二零一八年第一次臨時股東大會的投票結果之詳細資料，請參閱本公司日期為二零一八年三月二十八日及二零一八年三月二十九日之公告。

冀東水泥於二零一八年四月二十七日收到中國證監會通知，經併購重組委於二零一八年四月二十七日召開的二零一八年第21次工作會議審核，冀東水泥出資組建合資公司重大資產重組事項獲得無條件通過。

於二零一八年五月十日，本公司及冀東水泥收到國家市場監督管理總局反壟斷局於二零一八年五月四日出具的《經營者集中反壟斷審查不予禁止審查決定書》(反壟斷審查函[2018]第2號)，國家市場監督管理總局反壟斷局經審查後決定對本公司與冀東水泥新設合營企業案不予禁止，即日起可以實施集中。經調整方案獲得反壟斷審查通過。

於二零一八年五月三十一日，冀東水泥收到中國證券監督管理委員會《關於核准唐山冀東水泥股份有限公司重大資產重組的批覆》(證監許可[2018]887號)，中國證監會對經調整方案予以核准。經調整方案全部決策程序均已履行完畢，全部應獲得的批准或授權均已獲得，不存在尚須履行的決策程序及尚須獲得的批准或授權。

於二零一八年六月一日，合資公司取得了唐山市豐潤區行政審批局核發的營業執照。本公司持有合資公司47.09%股權，冀東水泥持有合資公司52.91%股權。

於二零一八年六月二十一日，唐山冀東水泥股份有限公司唐山分公司及唐山冀東水泥股份有限公司營銷分公司完成工商變更登記手續，冀東水泥完成以分公司資產對合資公司的出資。

於二零一八年七月二十六日，本公司所持有的北京金隅水泥經貿有限公司等10家公司的股權以及冀東水泥所持有的冀東水泥灤縣有限責任公司等20家公司的股權已全部過戶至合資公司。有關上述股權過戶事宜之詳情，請參閱本公司日期為二零一八年七月二十六日之公告。

- (2) 在完成透過天津產權交易中心進行的投標程序後，於二零一八年五月四日，本公司與天津津誠國有資本投資運營有限公司(「**天津津誠**」)訂立股權交易協議。根據股權交易協議，本公司已同意收購及天津津誠已同意出售於天津市建築材料集團(控股)有限公司(「**天津建材**」)(天津津誠的全資附屬公司)的55%股權，總代價為人民幣4,018百萬元。於二零一八年五月二十二日完成股權交易協議項下擬進行的交易後，天津建材成為本公司的非全資附屬公司，其財務報表已於本集團的財務報表內合併入賬。有關股權交易協議及訂立股權交易協議的理由及裨益，請參閱本公司日期為二零一八年五月四日之公告。
- (3) 於二零一九年一月九日，本公司訂立資產收購協議(「**資產收購協議**」)、關於合資公司增加註冊資本的協議(「**關於合資公司增加註冊資本的協議**」)及終止協議(「**二零一九年終止協議**」)以終止本公司與冀東水泥訂立之日期為二零一七年十二月二十八日之股權託管協議。

為解決本公司與冀東水泥之間的競爭業務事宜，根據資產收購協議，本公司已同意出售及冀東水泥已同意購買各目標公司(「**目標公司**」)(其股權將根據資產收購協議由本公司轉入冀東水泥)之全部股權。資產收購協議項下之代價人民幣1,536,867,900元乃根據獨立估值師以二零一八年七月三十一日為估值日期所釐定目標公司股權的估值結果釐定，而有關估值已獲國務院國有資產監督管理委員會(「**國資委**」)批准。

為解決本公司與冀東水泥之間的競爭業務事宜，本公司及冀東水泥已同意按其各自於合資公司之股權，向合資公司追加注入註冊資本人民幣10億元。

本公司將以注入七家注入公司(「**七家注入公司**」)的方式注資，而冀東水泥將以注入五家注入公司(「**五家注入公司**」)連同人民幣2,481,749,700元現金款項的方式注資。本公司及冀東水泥之注資已按獨立估值師以二零一八年七月三十一日為估值日期所釐定七家注入公司及五家注入公司股權的估值結果而釐定，而有關估值已獲國資委批准。冀東水泥為數人民幣2,481,749,700元之現金款項指五家注入公司之估值與冀東水泥參照其於合資公司52.91%之股權應付之總額之間的差額。

根據二零一九年終止協議，本公司及冀東水泥已同意終止本公司與冀東水泥訂立之日期為二零一七年十二月二十八日之股權託管協議。本公司已進一步同意向冀東水泥支付一筆參照年度託管費用人民幣5,000,000元按比例計算之託管費用。

資產收購協議、關於合資公司增加註冊資本的協議及二零一九年終止協議(統稱「**二零一九年協議**」)將有利本公司提升涉足資本市場的機會，以為未來增長及擴展業務營運提供資金。二零一九年協議進一步解決本公司與冀東水泥間的競爭業務事宜。二零一九年協議進一步向本公司提供機遇，可繼續於多個方面與冀東水泥合作，並將實現本公司與冀東水泥的雙贏局面。二零一九年協議項下之交易預期不會對本公司之經營業績產生重大不利影響。本公司及冀東水泥根據關於合資公司增加註冊資本的協議追加之合資公司註冊資本的注資價值及冀東水泥根據資產收購協議應付本公司之代價均基於獨立估值師對目標公司及注入公司各自於二零一八年七月三十一日股權的估值結果由各訂約方經公平磋商後釐定，所有相關估值均已獲國資委批准。

於二零一九年三月二十五日完成二零一九年協議後，目標公司將不再為本公司之直接附屬公司。注入公司成為本公司之間接附屬公司。

有關二零一九年協議之詳情，請參閱本公司日期為二零一九年一月九日及二零一九年三月二十五日之公告。

## 重大收購或出售附屬公司

除上文「於報告期內的須予披露交易」一節有關建議成立合資公司及就股權轉讓協議收購北京金隅紅樹林所有少數股東權益所披露者外，本集團於報告期內並無進行任何須予披露的重大收購或出售附屬公司、聯營企業或合營企業。

## 關連交易

於報告期內，本集團並無進行任何須予披露的關連交易。

## 資產抵押

於二零一八年十二月三十一日，本集團若干存貨、應收賬款、固定資產、投資性房地產、土地使用權、股權及應收票據共計人民幣45,891.8百萬元(於二零一七年十二月三十一日：人民幣26,024.0百萬元)已為獲得本集團的短期及長期貸款作出抵押，佔本集團總資產約17.1%(於二零一七年十二月三十一日：11.2%)。

## 或有事項

金額單位：人民幣元

|              |     | 於二零一八年<br>十二月三十一日              | 於二零一七年<br>十二月三十一日               |
|--------------|-----|--------------------------------|---------------------------------|
| 對第三方提供住房按揭擔保 | 附註1 | <b>6,447,501,029.54</b>        | 12,052,621,076.05               |
| 對第三方提供貸款等擔保  | 附註2 | <b>2,630,000,000.00</b>        | 4,824,000,000.00                |
|              |     | <b><u>9,077,501,029.54</u></b> | <b><u>16,876,621,076.05</u></b> |

附註1：本集團的部分客戶採取銀行按揭(抵押貸款)的方式購買本集團開發的商品房。根據銀行發放個人購房抵押貸款的要求，本集團為銀行向購房客戶發放的抵押貸款提供階段性連帶責任保證擔保。該等擔保在購房客戶辦理完畢房屋所有權證並辦妥按揭登記手續後解除。管理層認為，倘出現拖欠情況，則有關物業的可變現淨值仍足以償還未繳付的按揭本金以及應計利息和罰款，因此並無就擔保在財務報表中作出撥備。

附註2：於二零一八年，本集團之附屬公司冀東集團分別為唐山市南湖生態城開發建設投資有限責任公司的借款人民幣1,020,000,000.00元，該擔保將於二零二九年五月二十一日到期。本集團之子公司天津市建築材料集團(控股)有限公司分別為天津一商集團有限公司的借款人民幣390,000,000.00元、大同煤礦集團有限責任公司的借款人民幣1,200,000,000.00元和天津建潤鋼鐵貿易有限公司的借款人民幣20,000,000.00元提供擔保，該等擔保將分別於二零一九年十月、二零一九年十二月十三日和二零一九年三月十二日到期。

## 承諾事項

金額單位：人民幣元

|          | 於二零一八年<br>十二月三十一日               | 於二零一七年<br>十二月三十一日              |
|----------|---------------------------------|--------------------------------|
| 已簽約但未撥備： |                                 |                                |
| 資本承諾     | 128,498,574.97                  | 240,456,042.76                 |
| 房地產開發合同  | <u>16,240,929,685.55</u>        | <u>6,402,057,932.69</u>        |
|          | <u><u>16,369,428,260.52</u></u> | <u><u>6,642,513,975.45</u></u> |

本集團於二零一七年十二月三十一日之重大承諾事項已按照之前承諾妥為履行。

## 風險管理

本集團已制定及維持足夠的風險管理程序，輔以管理層之積極參與及有效之內部監控程序，以識別及控制公司內部及外圍環境之多種風險，符合本集團及其股東之最佳利益。

## 重大資產負債表日後事項

本公司於資產負債表日後之重大事項，請參閱上文「於報告期內的須予披露交易」中關於二零一九年一月九日與冀東水泥訂立之二零一九年協議之詳情。

## 員工及薪酬政策

於二零一八年十二月三十一日，本集團共有52,498名僱員(於二零一七年十二月三十一日：52,321名僱員)。報告期內，本集團員工的總薪酬(包括董事酬金)約為人民幣6,194.7百萬元(截至二零一七年十二月三十一日止年度：人民幣5,502.4百萬元)，增長約12.6%。

為了適應本公司戰略發展需要，激勵員工不斷提高個人能力和績效，以提升組織績效和企業經營業績，進一步體現員工收入與經濟效益協同增長，不斷增強本公司發展的核心競爭力和創造力。本公司通過持續完善員工薪酬福利制度，構建公平且具有市場競爭力的薪酬體系，保持薪酬政策對本公司經營發展的適應性和有效性，對本公司保持持續強勁發展起到了積極的促進作用。基於本公司實際情況和各附屬公司經營發展的不同特點，為了更加靈活高效的開展薪酬福利工作，本公司主要實行的薪酬政策主要有以下幾種形式：

經營管理人員(母公司高管和附屬公司主要高管等)主要實行年薪制，加大績效年薪佔總收入的比重，同時對部分績效獎勵實行聘期延期兌現，從政策和制度方面促進高管人員履行盡職義務和勤勉責任；一般管理人員、專業技術人員和生產員工等主要實行以崗定薪、崗變薪變、同工同酬的崗位績效制，通過建立完善的崗位職位評價體系，加大員工固定收入的比重，強化工資的保障功能，保證員工隊伍的穩定；同時還著力加大員工工作業績考核評價的力度，促進收入分配體系的更加公平、公正、科學，使本公司發展的成果更好惠及每名員工。針對附屬公司的不同特點，本公司還積極探索對管理、銷售和技術人員實行多種分配要素參與的薪酬分配體系，以更好促進關鍵人才的工作積極性和創造性，對生產員工實行計件工資等，以有效提高生產效率。積極引導管理基礎扎實、經營發展穩定的企業嘗試實行寬帶薪酬制度和專業技術人員、核心人員評聘制度，打通職業發展和薪酬調整相互關聯、協調一致的通道，以更全面的促進員工工作的積極性和創造性，營造和諧穩定的勞動用工環境。

另外，本公司還建立了完善的福利保障體系，為員工足額繳納社會保險和住房公積金，建立了企業年金制度(補充養老保險)和補充醫療保險，評聘一線優秀員工為首席職工，發放首席職工津貼，按時發放高溫補貼和取暖補貼等，全面保障員工的合法權益。

## 培訓計劃

本公司培訓計劃主要包括廠處級領導幹部理論讀書班、三支人才後備隊伍培訓、基層黨務工作者培訓、本公司董監高人員培訓、投資者關係培訓、高校畢業生入職培訓、人力資源經理培訓、企業法律常識知識培訓、內審繼續培訓、安全生產培訓等共計14,150人次。

## 員工專業構成統計(截至二零一八年十二月三十一日)

| 員工專業 | 員工人數        |
|------|-------------|
| 生產人員 | 27,823      |
| 銷售人員 | 4,199       |
| 技術人員 | 11,024      |
| 財務人員 | 1,874       |
| 行政人員 | 6,299       |
| 其他人員 | 1,279       |
|      | <hr/>       |
| 總計   | 52,498      |
|      | <hr/> <hr/> |

## 員工教育程度統計(截至二零一八年十二月三十一日)

| 教育程度     | 員工人數   |
|----------|--------|
| 研究生或以上學歷 | 1,364  |
| 大學本科學歷   | 11,679 |
| 大專學歷     | 11,622 |
| 中專或以下學歷  | 27,833 |
| 總計       | 52,498 |

## 外匯風險管理

本集團主要於中國經營業務。本集團於報告期內的銷售所得及採購支出大部分以人民幣結算。本集團大部分金融工具如應收賬款及票據、現金及銀行結餘均以該等交易相關業務的功能貨幣或與功能貨幣掛鈎的貨幣結算。因此，本集團的外匯風險微乎其微。本集團並無使用任何遠期合約或貨幣借款對沖利率風險。報告期內並無因外幣匯率波動而對本集團造成任何重大挑戰或令業務或營運資金受到任何重大影響。然而，管理層將繼續監察外匯風險，並適時採取審慎措施。

## 財務政策

本集團實行穩健的財務政策，嚴格控制現金及風險管理。本集團的現金及銀行結餘主要以人民幣持有。現金盈餘一般存作短期人民幣存款。

## 主要股東在股份及相關股份中的權益及淡倉

就董事所知，於二零一八年十二月三十一日，擁有根據證券及期貨條例(香港法例第571章)(「證券及期貨條例」)第XV部第2及3分部條文須向本公司及香港聯交所披露或登記於本公司按照證券及期貨條例第336條須予存置之權益登記冊的本公司股份及相關股份的權益或淡倉的本公司股東如下：

好倉：

| 股權類別 | 股東名稱                        | 身份及權益性質          | 所持股份數目        | 有關持股量<br>佔相同類別之<br>已發行股本<br>之百分比<br>(%) | 佔全部已發行<br>股本之百分比<br>(%) |
|------|-----------------------------|------------------|---------------|---|-------------------------|
| A股   | 北京國有資本經營管理中心<br>(附註1)       | 直接實益擁有人          | 4,797,357,572 | 57.53                                   | 44.93                   |
|      | 北京京國發股權投資基金<br>(有限合夥)(附註2)  | 大股東所控制的法團<br>的權益 | 43,115,900    | 0.52                                    | 0.40                    |
|      | 北京市人民政府國有資產監督管<br>理委員會(附註1) | 由受控制法團持有         | 4,840,473,472 | 58.05                                   | 45.33                   |
| H股   | 歐陽結良                        | 直接實益擁有人          | 214,351,000   | 9.17                                    | 2.01                    |
| H股   | 湧金資產管理有限公司                  | 投資經理             | 167,306,755   | 7.15                                    | 1.57                    |
| H股   | FMR LLC                     | 大股東所控制的法團的<br>權益 | 117,642,624   | 5.03                                    | 1.10                    |

附註1：北京國有資本經營管理中心是根據中國法律成立的全民所有制企業，註冊資本由北京市人民政府國有資產監督管理委員會悉數繳足。

附註2：北京國有資本經營管理中心透過其於北京京國瑞國企改革發展基金(有限合夥)的83.4262%直接股權及北京京國瑞國企改革發展基金(有限合夥)所直接持有北京京國發股權投資基金(有限合夥)的93.32%股權間接對本公司43,115,900股A股擁有權益。

除上文所披露者外，就董事所知，於二零一八年十二月三十一日，概無其他人士擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及香港聯交所披露或登記於本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置的權益登記冊的本公司股份或相關股份的權益或淡倉。

## 董事、監事及行政總裁於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一八年十二月三十一日，本公司董事、監事或行政總裁於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之相關條文作為或視為擁有之權益或淡倉)，或登記於根據證券及期貨條例第352條須予存置的權益登記冊或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及香港聯交所的權益或淡倉如下：

| 董事姓名 | 身份    | 所持A股數目 | 所持H股數目 | 佔本公司<br>已發行股本<br>之百分比 |
|------|-------|--------|--------|-----------------------|
| 姜德義  | 實益擁有人 | 63,000 | —      | 0.00%                 |
| 吳東   | 實益擁有人 | 60,000 | —      | 0.00%                 |

上表所列全部持股權益均為「好」倉。

## 有關董事及監事進行證券交易的標準守則

本公司按不遜於標準守則所載的規定準則的條款，採納有關董事、監事及有關僱員進行證券交易的標準守則。有關僱員倘擁有有關買賣本公司證券的本公司未經刊發內幕消息，亦須遵守標準守則。

於二零一八年十二月三十一日，董事並不知悉於報告期內有關董事、監事及有關僱員有違標準守則之任何事宜。本公司已向全體董事及監事作出具體查詢，而彼等確認已於報告期內遵守標準守則。

## 企業管治守則

本公司矢志不移地通過不斷完善其企業管治常規及程序，致力達到並維持企業管治的整體高水平，且一向深諳責任承擔及與股東溝通的重要性。通過建立完善及有效的董事會、綜合內部監控系統及穩定的企業架構，本公司致力於完整及具透明度地披露資料、提升營運穩健度，並鞏固及增加股東價值及利潤。

於報告期內，本公司採用營運地的法律及法規，以及監管機關(如中國證券監督管理委員會、香港證券及期貨事務監察委員會、上海證券交易所及香港聯交所)施加的法規及指引。於報告期內，本公司已應用上市規則附錄十四所載之企業管治守則(「**企業管治守則**」)(經不時修訂)的原則及遵守所有守則條文作為其本身的企業管治常規守則。於報告期內，本公司已審閱其企業管治文件，並認為本公司已全面遵守企業管治守則的守則條文。

展望將來，本公司將會持續檢討其企業管治常規及提升其內部監控及風險管理程序，以確保其貫徹應用及因應最新發展持續改善常規內容。

有關本公司企業管治的詳情將載於報告期之年報企業管治一節。

## 修訂公司章程

為進一步規範本公司治理結構及加強對中小投資者權益的保護，本公司擬根據北京市工商局相關要求以及《中證中小投資服務中小股東建議函》的建議，對本公司《公司章程》(「**公司章程**」)進行修訂(「**二零一八年第一次建議修訂**」)。二零一八年第一次建議修訂全部於二零一八年五月二十四日舉行的二零一七年度股東周年大會上獲通過。有關二零一八年第一次建議修訂的詳情，請參閱本公司日期為二零一八年三月二十九日之公告。

根據本公司上市地相關法律、行政法規和上市規則等規定，結合本公司實際情況，本公司擬修訂《公司章程》，修訂內容主要為增加「黨建入章程」相關內容以及增加經營範圍及完善累計投票制條款（「二零一八年第二次建議修訂」）。二零一八年第二次建議修訂全部於二零一八年十月十六日舉行的二零一八年第二次臨時股東大會（「二零一八年第二次臨時股東大會」）上獲通過。有關二零一八年第二次建議修訂的詳情，請參閱本公司日期為二零一八年八月二十九日的公告。

## 董事會的組成

董事會及高級管理層由資深優秀人員組成，能確保權力及授權制衡。截至本公告日期，董事會現包括三名執行董事、兩名非執行董事及四名獨立非執行董事。其架構上有強大的獨立元素。

由於第四屆董事會任期已於二零一八年屆滿，根據《公司章程》的規定應進行換屆選舉。若干董事於二零一八年第二次臨時股東大會上由本公司股東（「股東」）選舉或重選以組成第五屆董事會。第五屆董事會任期自二零一八年第二次臨時股東大會結束時起至本公司二零二零年股東周年大會日期屆滿。

於二零一八年第二次臨時股東大會上膺選連任的董事為姜德義先生、曾勁先生、吳東先生、鄭寶金先生、王光進先生、田利輝先生、唐鈞先生及魏偉峰先生。於二零一八年第二次臨時股東大會上提名選舉的非執行董事為薛春雷先生。郭燕明先生按有關規定由本公司職工民主選舉為董事，因此毋須於二零一八年第二次臨時股東大會上選舉。

由於于仲福先生待其任期屆滿後不會於二零一八年第二次臨時股東大會上膺選連任，故于仲福先生已於二零一八年十月十六日退任非執行董事。

於二零一八年第二次臨時股東大會結束後，第五屆董事會由執行董事姜德義先生、曾勁先生、吳東先生、鄭寶金先生，非執行董事郭燕明先生及薛春雷先生，以及獨立非執行董事王光進先生、田利輝先生、唐鈞先生及魏偉峰先生組成。

董事會於二零一八年十二月二十六日接獲曾先生因工作變動而辭任本公司之執行董事、總經理及戰略與投融資委員會委員之辭呈，自二零一八年十二月二十六日開始生效。

## 審計委員會

本公司已根據企業管治守則的規定，成立審計委員會，並以書面訂明其職權範圍，目的(其中包括)是審閱及監督本集團的財務匯報過程。審計委員會由兩名非執行董事及四名獨立非執行董事組成。於二零一九年三月二十七日召開的會議，審計委員會已審閱及考慮本集團報告期的綜合財務報表。審計委員會亦建議董事會採納本集團報告期的綜合財務報表。

截至本公告日期，審計委員會成員為：郭燕明(非執行董事)、薛春雷(非執行董事)、王光進(獨立非執行董事)、田利輝(獨立非執行董事)、唐鈞(獨立非執行董事)及魏偉峰(獨立非執行董事)。田利輝(獨立非執行董事)為審計委員會主任。

## 薪酬及提名委員會

本公司已設立薪酬及提名委員會，並以書面訂明其職權範圍。薪酬及提名委員會的主要職責乃就本公司全體董事及高級管理層的整體薪酬政策及架構向董事會作出建議、審閱績效薪酬，確保董事概無釐定本身的薪酬以及提名候選人填補董事會空缺及確保董事會組成之多樣性及審閱候選人的資歷。於本公告日期，薪酬及提名委員會由吳東(執行董事)、王光進(獨立非執行董事)、田利輝(獨立非執行董事)、唐鈞(獨立非執行董事)及魏偉峰(獨立非執行董事)等五名成員組成。王光進(獨立非執行董事)為薪酬及提名委員會主任。

## 購買、出售或贖回本公司的上市證券

於報告期內，本公司及其附屬公司均無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

## 刊發全年業績及年報

本全年業績公告的電子版本於香港聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.bbm.com.cn/listco>)刊登。本公司將適時向其股東寄發報告期的年報。年報載有上市規則附錄十六規定的一切資料，屆時亦可登入上述網站閱覽。報告期的中國境內全年業績報告及其概要將於本全年業績公告發表時在上海證券交易所網站(<http://www.sse.com.cn>)及本公司網站(<http://www.bbm.com.cn/listco>)發佈。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零一九年四月十六日(星期二)至二零一九年五月十五日(星期三)止期間(包括首尾兩日)暫停辦理H股股份過戶登記，以釐定股東是否有權出席股東周年大會並於會上投票。為符合資格有權出席本公司即將於二零一九年五月十五日(星期三)舉行的股東周年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零一九年四月十五日(星期一)下午四時三十分前交回本公司H股證券登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

待股東於應屆股東周年大會批准末期股息後，本公司將由二零一九年五月二十四日(星期五)至二零一九年五月二十九日(星期三)止期間(包括首尾兩日)暫停辦理H股股份過戶登記，以釐定股東是否有權收取報告期的末期股利。為符合資格有權收取報告期的末期股利，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零一九年五月二十三日(星期四)下午四時三十分前交回本公司H股證券登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

## 致謝

最後，我謹代表公司董事會向一直以來支持公司發展的各位股東致以最誠摯的謝意，並對本公司董事會及監事會同仁的勤勉盡責以及本公司全體員工的辛勤努力表示衷心的感謝！新的一年，本公司會盡最大努力回報股東、回報社會，與各位股東攜手共贏未來！

承董事會  
北京金隅集團股份有限公司  
主席  
姜德義

中國北京  
二零一九年三月二十八日

於本公告日期，本公司執行董事為姜德義、吳東及鄭寶金；本公司非執行董事為郭燕明及薛春雷；及本公司獨立非執行董事為王光進、田利輝、唐鈞及魏偉峰。